# Doppelhaushälfte mit 4 Wohneinheiten – 184 m² Wohnfläche in Eisenerz!



Haus mit Erzbergblick

## Objektnummer: 6650/28821

## Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8790 Eisenerz |
| **Baujahr:** | 1940 |
| **Wohnfläche:** | 184,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 4 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | G 290,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,48 |
| **Kaufpreis:** | 94.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

PROVISIONSFREI!

## Ihr Ansprechpartner

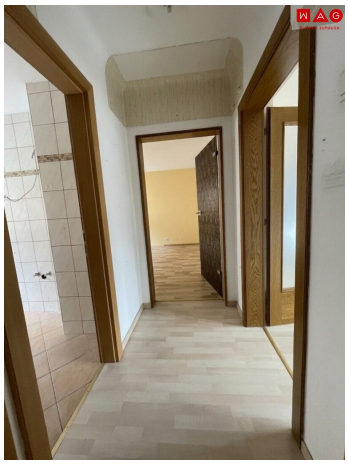
**Team WAG Hochsteiermark**

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















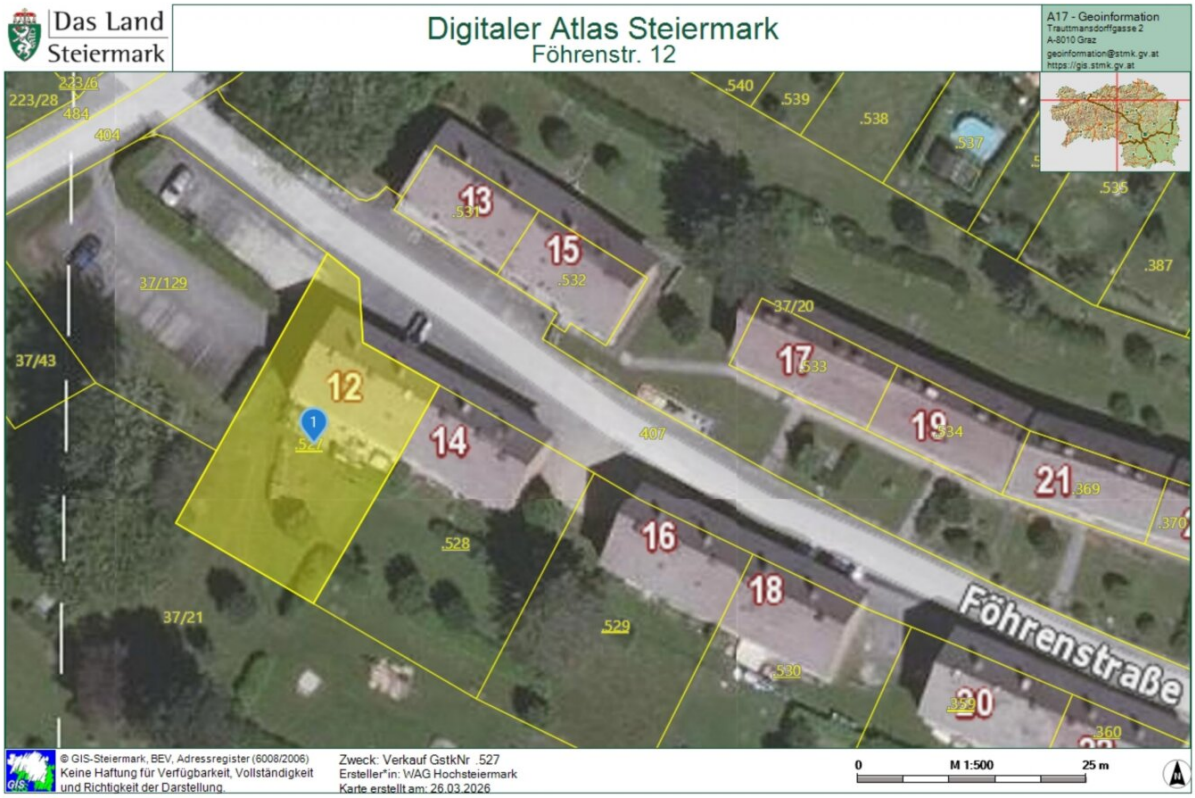











Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Föhrenstr. 12
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
223/6
223/28
484
404
.540
.539
.538
.537
.535
.387
37/129
37/43
37/20
13
.531
15
.532
17
.533
19
.534
21
.369
.370
12
.527
14
407
16
.528
18
.529
.530
20
.359
.360
37/21
Föhrenstraße
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Verkauf GstkNr .527
Ersteller*in: WAG Hochsteiermark
Karte erstellt am: 26.03.2026
0
M 1:500
25 m

# Objektbeschreibung

**Eisenerz / Föhrenstraße 12 / Doppelhaushälfte**

Dieses Wohnhaus in Eisenerz bietet auf rund **184 m² Wohnfläche insgesamt 4 separate Wohneinheiten mit jeweils ca. 46 m²**.

Jede der vier Einheiten verfügt über Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC und Flur. Hinzu kommen ein **großer Dachboden, Keller sowie ein Grundstück mit ca. 518 m²**.

Damit eignet sich das Objekt besonders für Käufer, die viel Wohnfläche benötigen, mehrere Generationen unterbringen möchten oder ein Immobilienprojekt mit mehreren Einheiten suchen. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen planerisch umzugestalten.

Die südliche Hanglage bietet einen schönen Blick auf die beeindruckende Eisenerzer Bergwelt.

**Vier Einheiten, 184 m² Wohnfläche und ein Kaufpreis unter € 100.000 – eine interessante Ausgangsbasis für Eigennutzer wie auch Investoren.**

**Eckdaten:**

- ca. 184 m² Wohnfläche
- **4 Wohneinheiten à ca. 46 m²**
- insgesamt 8 Zimmer
- 518 m² Grundstück
- Keller
- großer Dachboden
- sonnige Hanglage

- sofort verfügbar
- **provisionsfrei**
- Kaufpreis: **nur € 94.500**

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet dadurch viel Raum für individuelle Gestaltung und Entwicklung.

Vor Inbetriebnahme der Elektroinstallation ist vom Käufer ein entsprechendes E-Attest zu beauftragen; die Kosten des Attests sowie allfälliger daraus resultierender Auflagen sind vom Käufer zu tragen.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer** Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap