Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial in Bildein



Objektnummer: 2427/2142994690

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Bildein
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	207,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,35
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johann Konrat

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 676 7404231

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





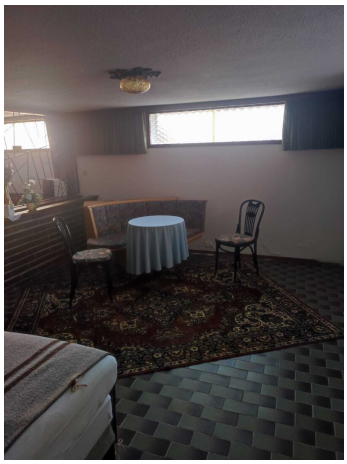


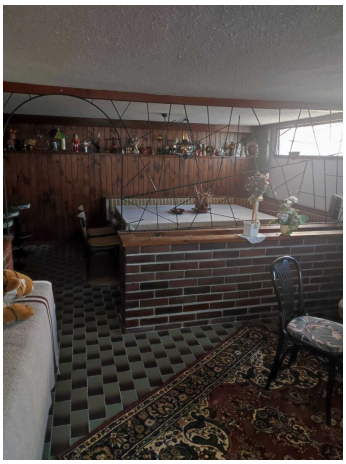










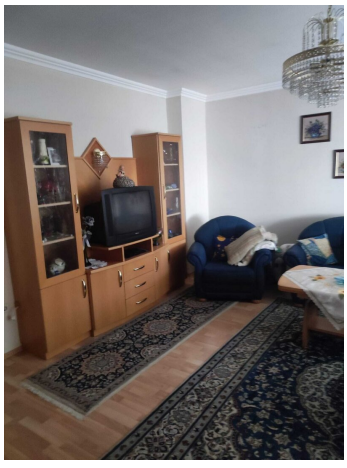


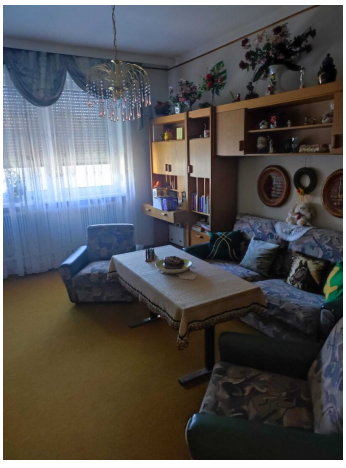














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Liegenschaft in der in Bildein im Bezirk Güssing. Das Grundstück umfasst 1.499 m², davon rund 1.101 m² Gartenfläche. Das Bestandsgebäude stammt aus den 1960er-Jahren und bietet eine interessante Kombination aus Wohnen, Arbeiten und zusätzlichem Platzangebot.

Die vorhandene Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, einen Vorraum, einen Wohn- und Essbereich, eine Küche mit angrenzendem Lagerraum sowie ein Badezimmer und ein separates WC.

Besonders vielseitig ist der ehemalige Verkaufsraum im straßenseitigen Gebäudeteil. Dieser eignet sich je nach Bedarf beispielsweise als weiteres Zimmer, Büro, Arbeitsraum, Atelier, Hobbyraum oder Lagerfläche.

Da die vorhandenen Bestandspläne teilweise nur schwer lesbar sind und keine durchgehend exakten Flächenangaben enthalten, wurden die angeführten Flächen überschlägig ermittelt. Sämtliche Flächenangaben sind daher als ca.-Werte zu verstehen und dienen ausschließlich der Orientierung und groben Einordnung. **Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die exakte Wohn- bzw. Nutzfläche übernimmt L&S Immobilien keine Haftung.**

Im Obergeschoss verfügen die beiden Zimmer laut Plan gemeinsam über ca. 33,70 m²; für den Vorraum ist keine eindeutige Flächenangabe vorhanden. Für den Wohnbereich im Erdgeschoss wurde eine Fläche von ca. 70 m² angesetzt. Die ehemalige Geschäfts- bzw. Verkaufsfläche umfasst ebenfalls ungefähr 70 m².

Zusätzlich verfügt das Gebäude über einen Keller mit großzügigem Party- bzw. Aufenthaltsraum und Bar. Der vorhandene Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial und eröffnet Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Wohn- oder Nutzfläche, vorbehaltlich der erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen.

Die Nebengebäude und Garagenbereiche im rückwärtigen Teil der Liegenschaft sowie die großzügige Hoffläche bieten weitere Abstell-, Lager- und Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten erstreckt sich langgezogen hinter dem Gebäude und bietet ausreichend Platz für Freizeit, Garten, Haustiere oder weitere Gestaltungsideen.

Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Ölheizung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Post <4.000m
Polizei <10.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap