Charmantes Haus mit Geschichte – ebenerdig wohnen in ruhiger Lage



Objektnummer: 1677/724

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Girm
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	62,00 €
Heizkosten:	112,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Glücklich sein bedeutet nicht, das Beste von allem zu haben, sondern das Beste aus allem zu machen...
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Lagekarte Grundstück



Flächenwidmungsplan



Der Ausschnitt zeigt einen Teil des aktuellen Flächenwidmungsplans der Gemeinde. Dieser besteht aus einer Verordnung sowie der digitalen grafischen Darstellung. Durch den Flächenwidmungsplan wird das gesamte Gemeindegebiet räumlich gegliedert und es werden die verschiedenen Widmungsarten, insbesondere Bauland, Grünflächen und Verkehrsflächen, festgelegt. Eine wesentliche Rechtswirkung des Flächenwidmungsplans besteht darin, dass Baubewilligungen sowie andere landesgesetzliche Bewilligungen grundsätzlich nur erteilt werden dürfen, wenn das jeweilige Vorhaben der festgelegten Widmung nicht widerspricht. Der Flächenwidmungsplan ist von der Digitalen Katastralmappe (DKM) zu unterscheiden. Während diese den Grundstücken Nutzungsarten entsprechend der tatsächlichen Nutzung der Flächen zuordnet, legt der Flächenwidmungsplan die raumplanungsrechtlich zulässige Nutzung der Flächen fest.

Widmungsflächen am Grundstück

Widmung	Kurzzeichen	Fläche m²
Bauland - Dorfgebiet	D	398,00

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus befindet sich in einer angenehm ruhigen Lage von Girm, im Siedlungsverbund mit Deutschkreutz, und bietet eine besondere Kombination aus **traditionellem Charakter, bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen und komfortablem Wohnen auf nur einer Ebene**.

Wer ein Haus mit Geschichte sucht und dabei Wert auf kurze Wege und einen überschaubaren Garten legt, findet hier eine interessante Gelegenheit.

Wohnen auf einer Ebene

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist die **ebenerdige Raumaufteilung**. Sämtliche Wohn- und Nebenräume befinden sich auf einer Ebene und ermöglichen dadurch ein besonders komfortables Wohnen – ganz ohne Treppen im Alltag.

Das Haus wurde teilweise bereits saniert und bietet damit eine solide Grundlage für die weitere individuelle Gestaltung. Je nach persönlichen Ansprüchen können noch eigene Ideen umgesetzt und einzelne Bereiche modernisiert werden.

Kleiner Garten – viel Freizeit, wenig Arbeit

Der zum Haus gehörende Garten ist **klein und pflegeleicht** und eignet sich ideal für alle, die gerne einen eigenen Grünbereich genießen möchten, ohne ihre Freizeit mit aufwendiger Gartenarbeit verbringen zu müssen.

Ein gemütlicher Sitzplatz, ein paar Beete oder einfach ein Platz zum Entspannen – hier lässt sich mit überschaubarem Aufwand eine persönliche kleine Wohlfühloase schaffen.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ruhige Lage** in 7301 Girm
- **Wohnen auf einer Ebene**
- Teilweise bereits **saniert**
- Überschaubarer, **pflegeleichter Garten**

- Traditioneller Charakter mit weiterem Gestaltungspotenzial

- Ideal für **Singles, Paare, kleine Familien oder als Alterswohnsitz**

- Interessant auch für alle, die ein Haus mit Geschichte und persönlicher Entwicklungsmöglichkeit suchen

Ihr neues Zuhause?

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die nicht das klassische, moderne Neubauhaus suchen, sondern **Charakter, Ruhe und die Möglichkeit, sich ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen**.

Durch die ebenerdige Wohnsituation und den kleinen Garten ist die Immobilie zudem besonders interessant für all jene, die **komfortabel und unkompliziert wohnen möchten**.

Ein Haus mit Geschichte – mit einer guten Basis für Ihre eigene Geschichte.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap