AUS ALT WIRD DEINS. | Sanierungsbedürftiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit Ausblick | Bruck an der Großglocknerstraße



Haus in Bruck an der Großglocknerstraße kaufen

Objektnummer: 6798/437

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
Baujahr:	1961
Zustand:	Entkernt
Wohnfläche:	193,00 m²
Nutzfläche:	310,00 m²
Zimmer:	9
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	68,00 m²

Infos zu Preis:

Da das Haus derzeit unbewohnt ist, können die laufenden Betriebskosten nicht exakt beziffert werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Stilvoll
Fürstenallee 3




















SCHMITTEN
SCHMITTEN







Erdgeschoss

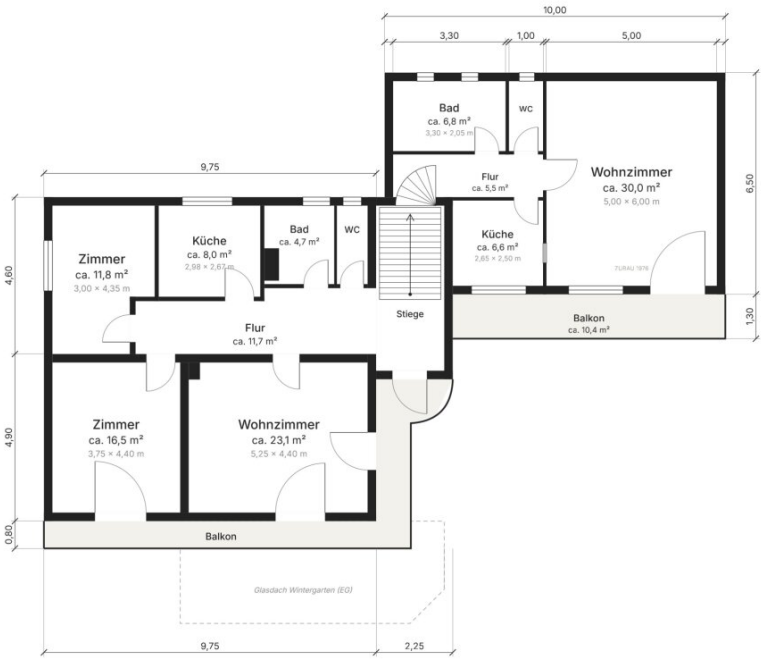
Grundriss



Darstellung auf Basis der Einreichpläne 1961 (Wohnhaus), 1976 (Zubau Garage mit Wohnraum) und 1996 (Wintergarten, Windfang).
Die Pläne können von der Natur abweichen. Maße in Metern, Flächen ca. · nicht maßstäblich · Angaben ohne Gewähr.

Obergeschoss

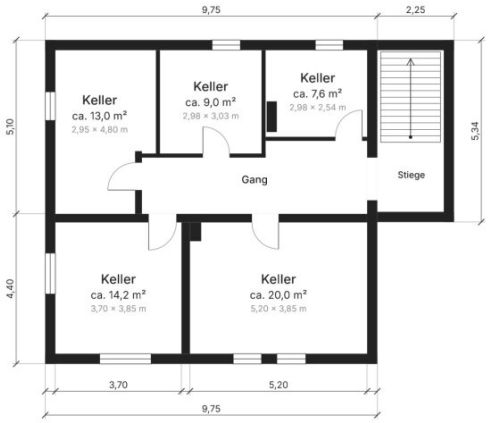
Grundriss



Darstellung auf Basis der Einreichpläne 1961 (Wohnhaus), 1976 (Zubau Garage mit Wohnraum) und 1996 (Wintergarten, Windfang).
Die Pläne können von der Natur abweichen. Maße in Metern, Flächen ca. · nicht maßstäblich · Angaben ohne Gewähr.

Kellergeschoss

Grundriss



N

Darstellung auf Basis der Einreichpläne 1961 (Wohnhaus), 1976 (Zubau Garage mit Wohnraum) und 1996 (Wintergarten, Windfang).
Die Pläne können von der Natur abweichen. Maße in Metern, Flächen ca. · nicht maßstäblich · Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Ein Haus zum Sanieren | bereits entkernt

Diese ca. 1.221 m2 große Liegenschaft liegt am östlichen Rand des Ortsgebietes Bruck an der Großglocknerstraße. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und liegt erhöht an einer östlich angrenzenden Geländekante am Grünland. Nach Süden eröffnet sich ein Ausblick auf d ie eindrucksvolle Bergwelt der Hohen Tauern und die Gipfel der Glocknergruppe.

Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus samt Doppelgara ge. Das bestehende Haus wurde bereits großteils entkernt. Die Decken und massiven Wände sind erhalten geblieben. Somit eignet sich der Bestand zur Sanierung und Ausbau zu einem Ein- oder Mehrfamilienhaus. Auch die Neuerrichtung oder Erweiterung ist möglich. Hinter der Liegenschaft (Nordseite) verläuft eine Bahntrasse mit Lärmschutzwand, die durch ei nen Grünstreifen vom Grundstück getrennt ist.

Daten & Fakten

- Größe Grundstück: ca. 1.221 m2
- Größe Bauplatz: ca. 1.121 m2
- Widmung: Erweitertes Wohngebiet / L
- Ausrichtung: Süden
- Bestandsobjekt:
    - Errichtung ursprünglich ca. 1961, Zubau Garage samt Wohnraum ca. 1976, Zubau Wintergarten ca. 1996 (Datum der Baubewilligungen)
    - ca. 190 m2 Wohnnutzfläche
    - ca. 310 m2 Nutzfläche

- Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss (inkl. Fläche über der später hinzugebauten Garage)
- Zwei Garagenstellplätze (das an die Garage angebaute Holzcarport ist nicht bewilligt)
- Heizung: derzeit Ölheizung.

- Bebaubarkeit:
  - Für die Liegenschaft liegt sowohl ein Bebauungsplan als auch eine Bauplatzerklärung vor.
  - Bauliche Ausnutzbarkeit: GRZ 0,36
  - Höchsttraufe (oberstes Gesimse) - 8,30 m (ab FOK 756,29 müA) und höchster Punkt des Baues (First) - 9,00 m (ab FOK 756,29 müA)

- Erschließung: Grundstück ist voll erschlossen.
- Konfiguration: Der Baugrund ist nahezu rechteckig und gut zu bebauen.
- Teilung: Eine Grundstücksteilung ist vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen möglich

Highlights der Liegenschaft

- Liegt am Rande einer Einfamilienhaussiedlung
- Sonnige Südausrichtung mit Ausblick auf die Hohen Tauern
- Grundstück bereits voll erschlossen
- Gut angebunden an den Ortskern und den öffentlichen Verkehr
- Haus bereits entkernt
- Sanierung und Neubau möglich

Grund und Boden ist rar - sichern Sie sich Ihren, bevor es ein anderer tut!

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten vor Ort.

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Detailunterlagen zur Verfügung.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben wurden sorgfältig auf Grundlage der vom Auftraggeber bereitgestellten Informationen erstellt. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Bilder können KI-Bearbeitungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen. Wir weisen darauf hin, dass die Flächen und Maße d es Hauses anhand der ursprünglichen Einreichunterlagen ermittelt und im Zweifel geschätzt w urden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Haus über nicht bewilligte Anbauten verfügt. Für die Richtigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr gegeben. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben. Angaben zur Bebaubarkeit stellen keine verbindliche Zusicherung dar und sind vom Erwerber bei den zuständigen Behörden zu prüfen - sie dienen ausschließlich als Richtwerte. Energieausweis: nicht vorhanden. Das Gebäude ist entkernt und nicht bewohnbar, daher ist ein Ausweis nicht erforderlich.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <1.500m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap