

Leistbares Haus in Scheifling



Objektnummer: 961/36381

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8811 Scheifling
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 257,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	110.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

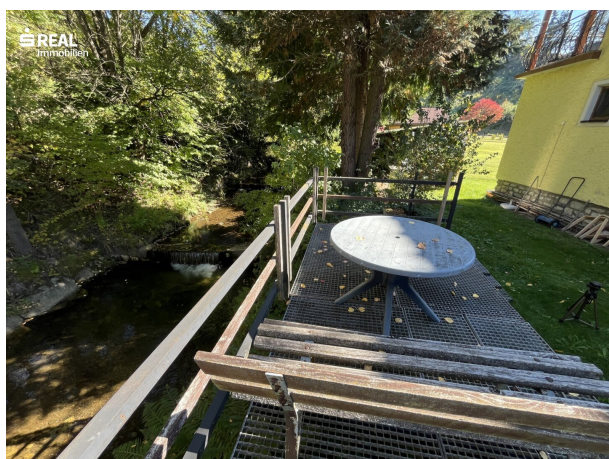
Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

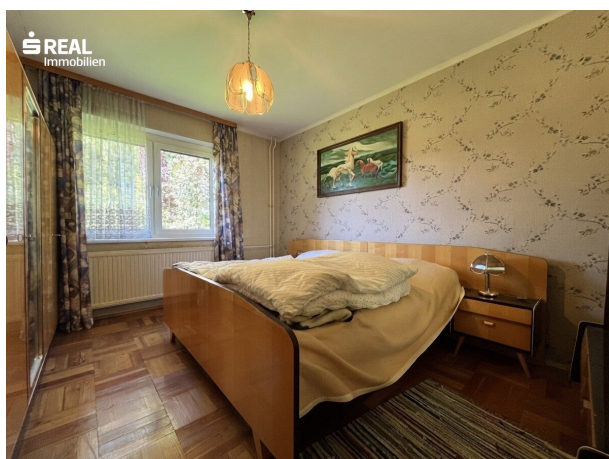
s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau





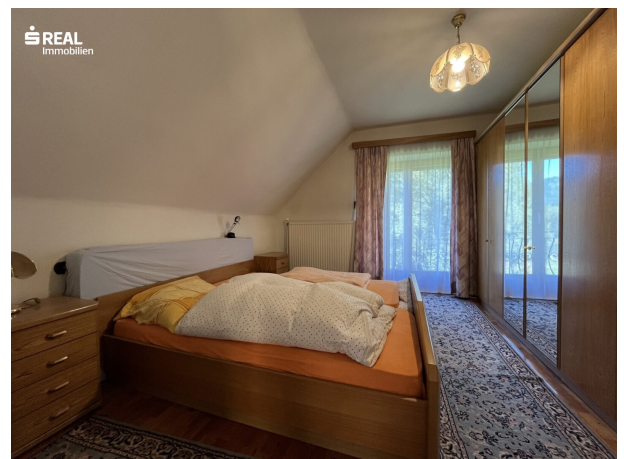


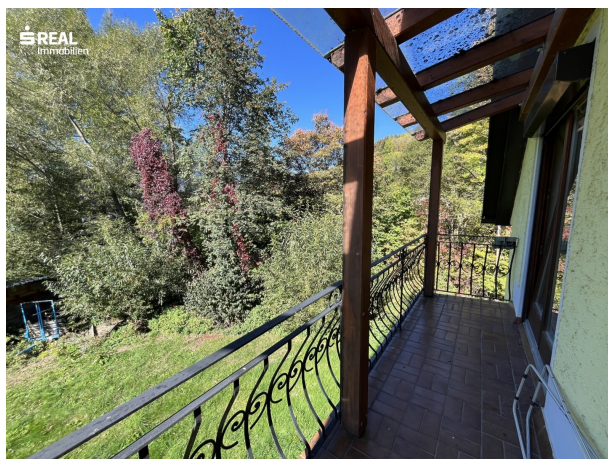




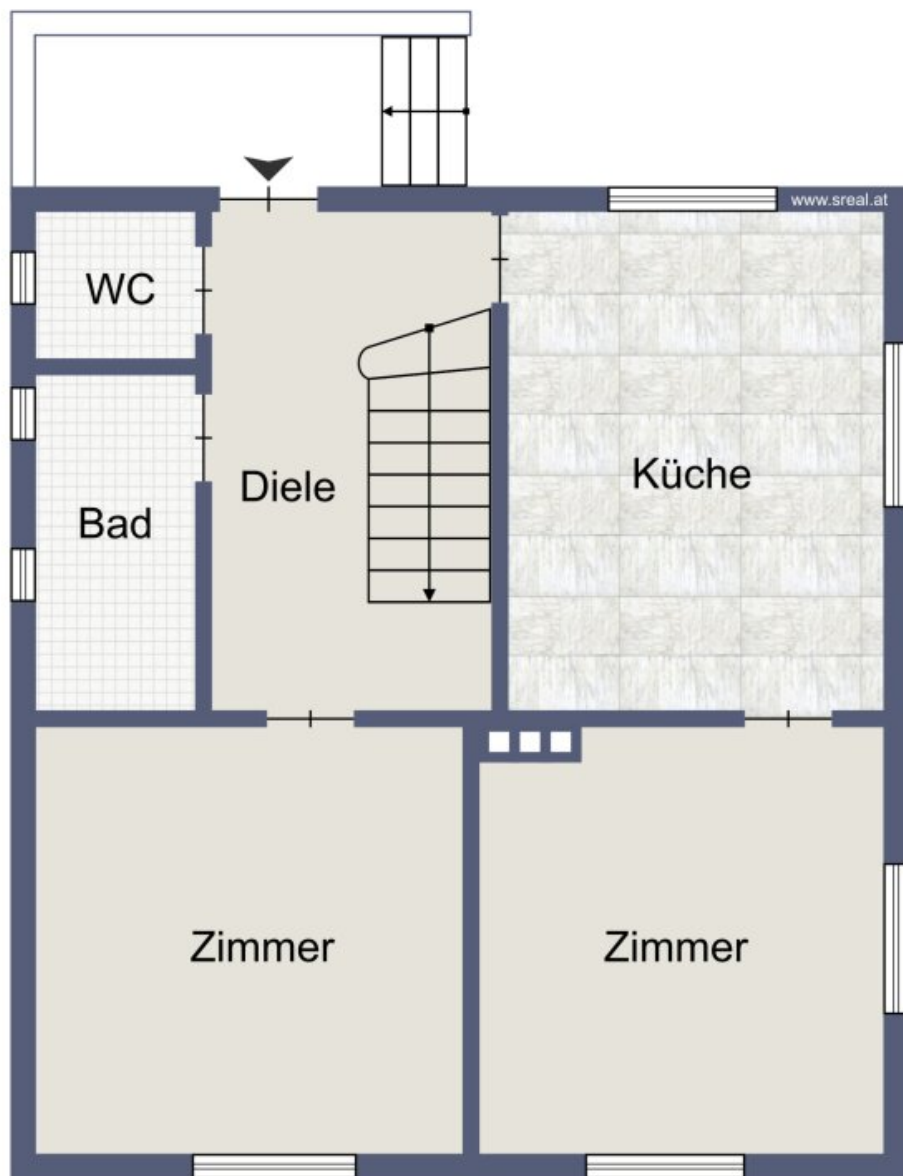




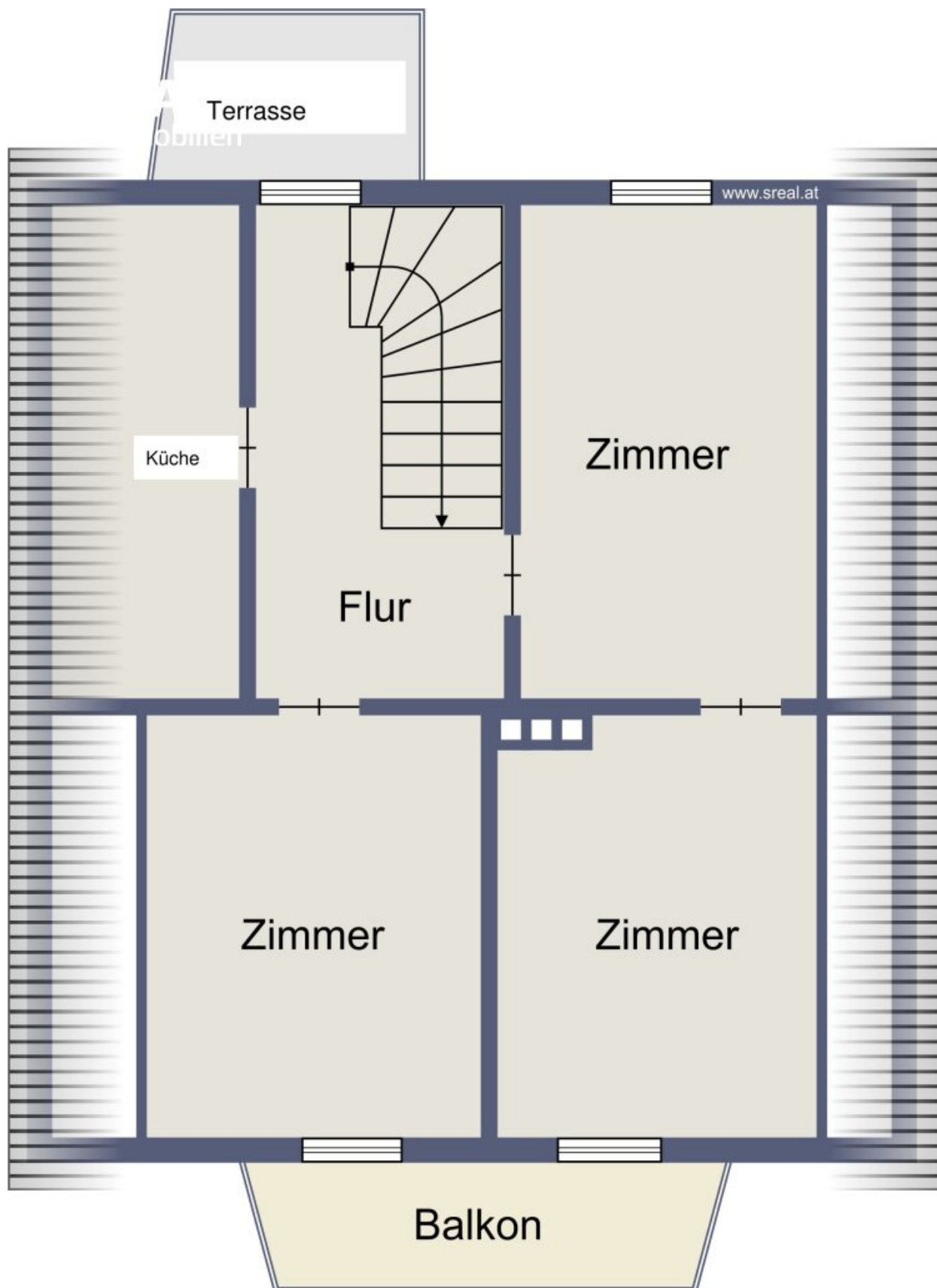




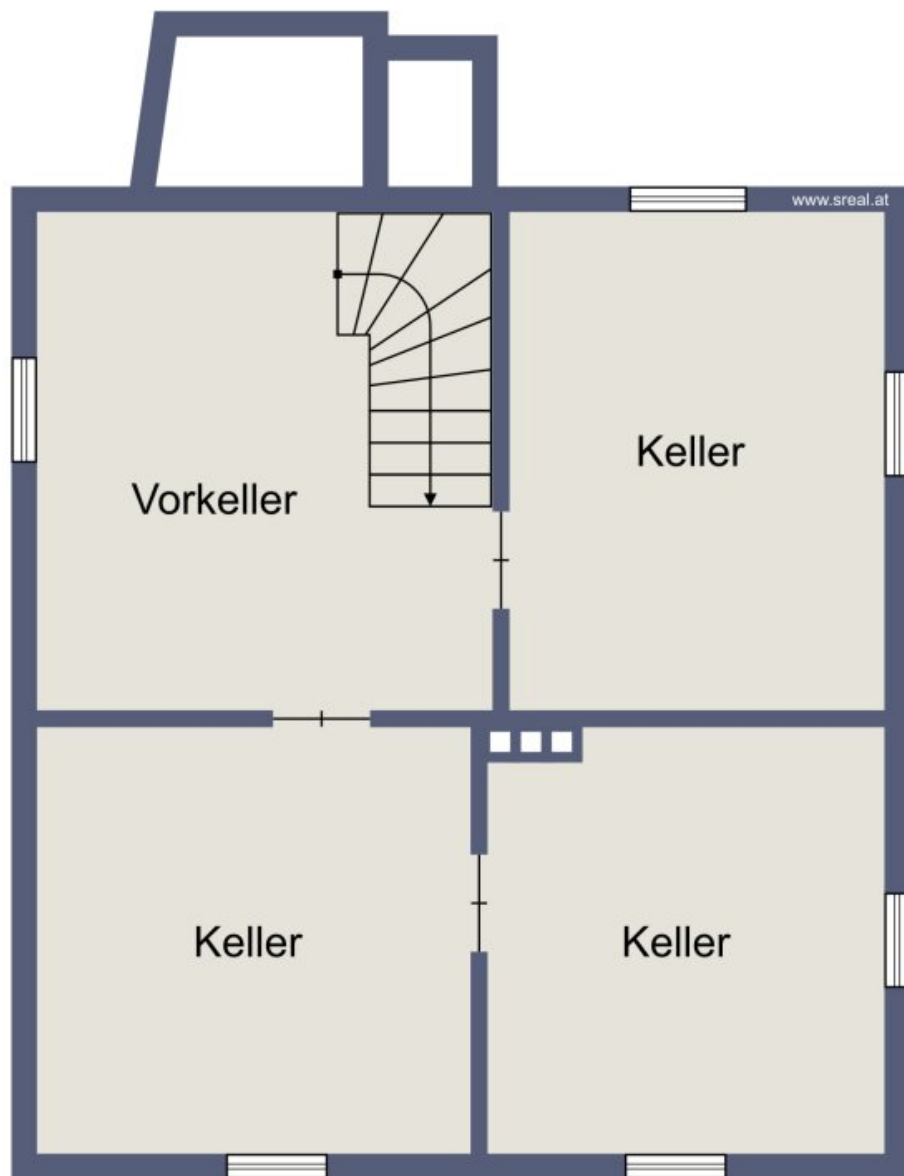




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss







Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit großem Grundstück, Garten und idyllischem Sitzplatz am Bach

Viel Platz, ein schöner Garten und ein leistbares Zuhause – eine interessante Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Liegenschaft auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** 1.151 m²
- **Baujahr:** ca. 1960
- **Nutzfläche:** ca. 114,21 m² - zwei Wohnebenen
- **Keller:** ca. 57,70 m²
- **Zimmer:** Wohnzimmer und vier weitere Zimmer, davon ein Durchgehzimmer
- **Küchen:** 2
- **Heizung:** Pelletsheizung, erneuert 2022
- **Außenbereich:** Balkon, überdachte Terrasse, Garten, Laube und Sitzplatz am Bach
- **Abstellmöglichkeiten:** Großes Carport und Lagerhütte bzw. Lagercontainer
- **Zustand:** Sehr gepflegt, überwiegend altersgemäß
- **Verfügbarkeit:** Sofort beziehbar



Wohnen mit Platz und Möglichkeiten

Dieses gepflegte Wohnhaus am Ortsrand von Scheifling bietet eine interessante Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, zwei Wohnebenen und vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten. Mit einer Grundstücksgröße von 1.151 m² eröffnet die Liegenschaft viel Freiraum für Gartenliebhaber, Familien und Menschen, die sich ein Zuhause mit ausreichend Platz im Innen- und Außenbereich wünschen.

Das um 1960 errichtete Wohnhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und überwiegend altersgemäßen Zustand. Es ist sofort beziehbar. Die vorhandene Raumaufteilung bietet eine solide Grundlage für die Nutzung als Einfamilienhaus und auch unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Zwei Küchen sowie mehrere Zimmer ermöglichen eine flexiblere Nutzung.

Die bestehende Ausstattung, die gerade erst vor wenigen Jahren erneuerte Pelletsheizung und die vorhandenen Nebenflächen machen diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für preisbewusste Käufer, die ein Haus mit Garten und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 61,81 m²

- Küche: 15,00 m²
- Wohnzimmer: 15,10 m²
- Zimmer: 14,50 m²
- Badezimmer: 4,57 m²
- WC: 1,50 m²

- Flur ca. 7,60m²
- Windfang: ca. 3,54 m²

Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sowie die erforderlichen Nebenräume (Bad und separates WC). Die Raumaufteilung ermöglicht ein funktionales Wohnen auf einer Ebene.

Dachgeschoss – ca. 52,40 m²

- Küche: 6,80 m²
- Zimmer 1: 13,20 m²
- Zimmer 2: 12,00 m²
- Durchgehzimmer: 12,80 m²
- Flur: ca. 7,60 m²
- Zusätzlich: Balkon und überdachte Terrasse

Das Dachgeschoss bietet weitere Zimmer und eine zweite Küche. Die Räume lassen sich je nach persönlichem Bedarf als Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyräume nutzen. Ein Zimmer ist als Durchgehzimmer ausgeführt.

Kellergeschoss – ca. 57,70 m²

- Vorkeller: ca. 14,10 m²
- Kellerraum 1: 14,30 m²

- Kellerraum 2: 14,50 m²
- Kellerraum 3: 14,80 m²

Das Haus ist voll unterkellert. Die vorhandenen Kellerräume bieten zusätzliche Lager- und Abstellflächen für Vorräte, Werkzeuge, Gartengeräte und weitere Haushaltsgegenstände.

Ausstattung und technische Details

Das Wohnhaus verfügt über einen Strom- und Kanalanschluss sowie einen SAT- und Telefonanschluss. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Gemeinschaftsquelle, die von zwei Nutzern gemeinsam genutzt wird.

Die Pelletsheizung wurde 2022 erneuert. Ergänzend ist ein Küchenherd vorhanden, der eine zusätzliche Möglichkeit zum Kochen und Heizen bietet. Die Fenster stammen aus dem Jahr 1997 (Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung). Die Ausstattung entspricht insgesamt einem gepflegten, überwiegend altersgemäßen Zustand.

Ein Garten mit besonderem Erholungswert

Ein besonderes Plus dieser Liegenschaft ist das großzügige, ebene und gut nutzbare Grundstück. Der Gartenbereich bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsideen, entspannte Stunden im Grünen und Aktivitäten im Freien. Auch die Außenanlagen sind vielseitig nutzbar. Ein großes Carport bietet geschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Ergänzt wird das Angebot durch einen Lagercontainer, eine Laube und einen gemütlichen Sitzplatz am Bach. Gerade dieser Erholungsplatz verleiht dem Außenbereich einen besonderen Charakter und lädt dazu ein, den Alltag in ruhiger Umgebung ausklingen zu lassen. Ob gemütliche Gartenstunden, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden oder praktische Nutzung der vorhandenen Nebenflächen – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Lage und Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich am Ortsrand von Scheifling und verbindet eine angenehm gelegene Wohnsituation mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Die Lage ermöglicht ein Wohnen mit Garten und Freiraum, ohne auf die Vorzüge der örtlichen Infrastruktur verzichten zu müssen. Scheifling bietet einen attraktiven Ausgangspunkt für den Alltag und die Freizeitgestaltung in der Region.

Wichtiger Hinweis zur Gefahrenzone

Die Liegenschaft befindet sich in der roten Gefahrenzone. Dieser Umstand ist bei der Kaufentscheidung besonders zu berücksichtigen.

Wer möchte mich haben?

Dieses Haus in Scheifling bietet eine interessante und leitbare Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes, sofort beziehbares Wohnhaus mit großzügigem Grundstück und vielseitiger Außenanlage suchen. Zwei Wohnebenen, zwei Küchen, ein voll unterkellertes Gebäude, die 2022 erneuerte Pelletsheizung und der schöne Gartenbereich schaffen eine solide Ausgangsbasis für die eigenen Wohnvorstellungen. Die ebene Grundstücksfläche, das große Carport, die Laube und der idyllische Sitzplatz am Bach, bieten bereits eine ausgezeichnete Grundlage rund um das Haus.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m



Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.