

Großzügiges Wohnhaus in sonniger Waldrandlage



Objektnummer: 1676/3216

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9634 Kirchbach
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 340,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,98
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dertnig

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

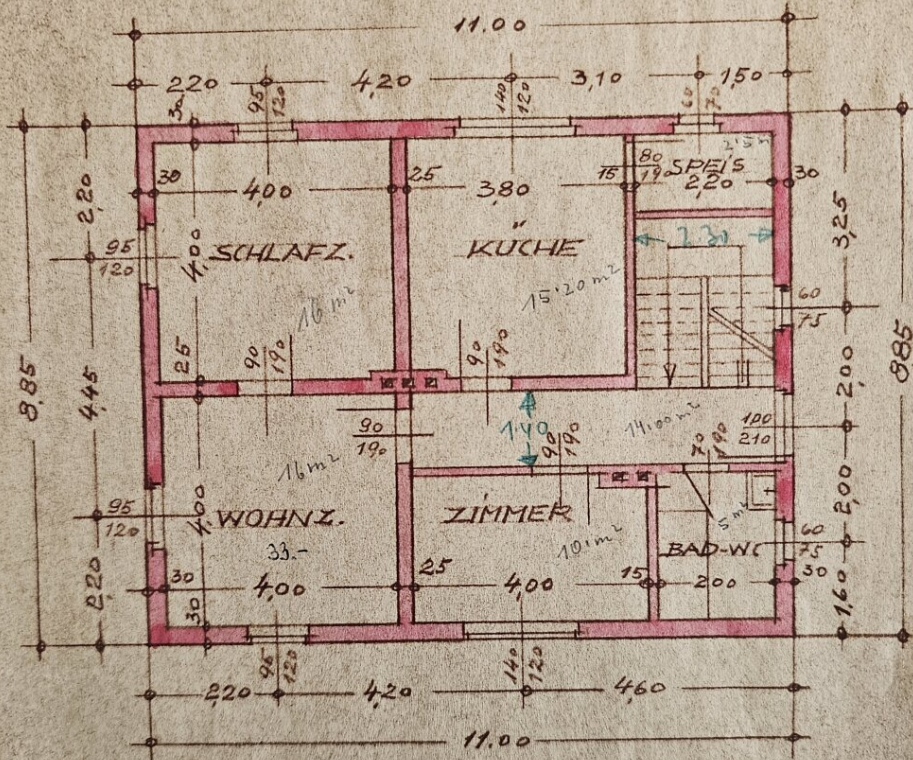








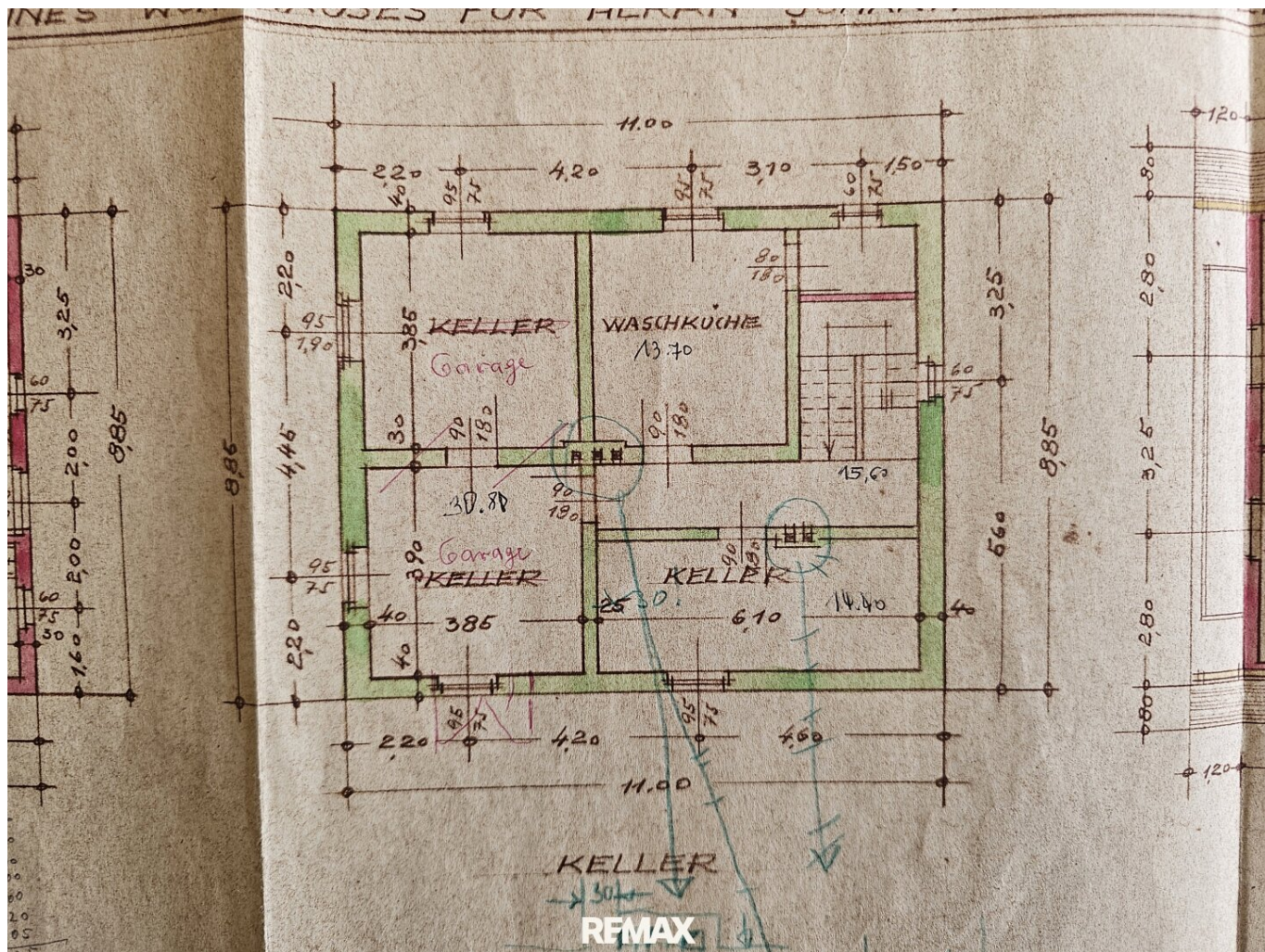
PLAN 201



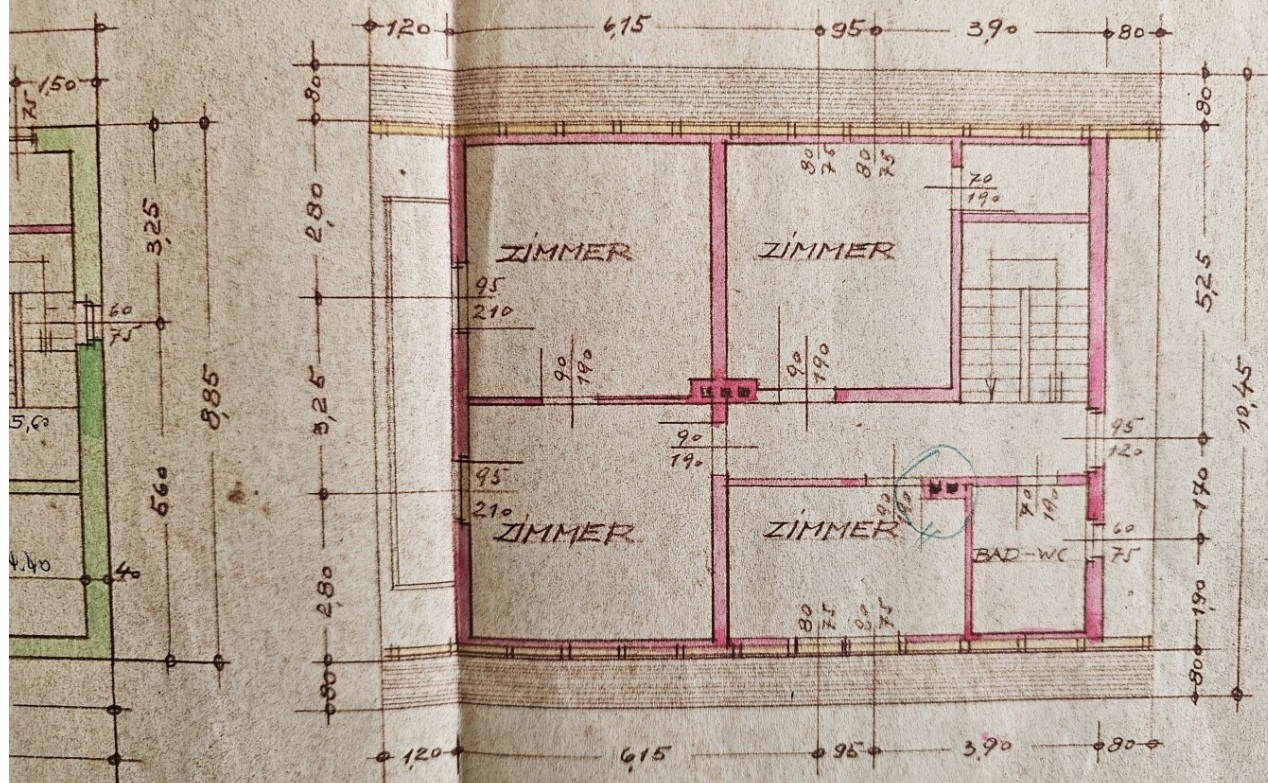
ERDGESCHOSS.

REMAX

16.00
16.00
10.00
5.00
14.00
15.20
21.05
72.25



IAN LENZHOFFER IN GRAFENDORF. M = 1:100



OBERGESCHOSS
REMAX

Objektbeschreibung

Viel Platz, ein großzügiges Grundstück und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – in ruhiger Aussichtslage in Grafendorf bei Kirchbach.

In sonniger und ruhiger Waldrandlage von Grafendorf bei Kirchbach befindet sich dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1969 auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.498 m².

Mit rund 145 m² Wohnfläche und der Möglichkeit, bis zu zwei Wohneinheiten zu nutzen, bietet die Immobilie vielseitige Perspektiven. Ob als Zuhause für eine Familie, für mehrere Generationen unter einem Dach oder als Projekt für handwerklich versierte Käufer – hier besteht die Möglichkeit, ein Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und weiterzuentwickeln.

Großzügiges Platzangebot und praktische Nebenflächen

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über zahlreiche zusätzliche Nutzflächen. Neben einer großen Garage stehen eine Werkstatt, Lagerräume und eine Waschküche zur Verfügung. Ein Carport ergänzt das Platzangebot.

Auch das Nebengebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst ein Holzlager, drei Lagerräume sowie eine Terrasse in erhöhter Lage und eine geschützte Sitzecke.

Das großzügige Grundstück bietet viel Freiraum rund um das Haus und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Ruhig wohnen am Waldrand

Die sonnige Aussichtslage und die unmittelbare Nähe zum Wald prägen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Wer ein ruhiges Wohnumfeld, viel Platz und einen großzügigen Außenbereich schätzt, findet hier eine interessante Ausgangsbasis für die Verwirklichung eigener Wohnideen.

Wichtige Hinweise zum Zustand

Das Wohnhaus ist renovierungs- und sanierungsbedürftig. Teilweise sind Schimmelbildung und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Entsprechend sollten Interessenten den erforderlichen Sanierungsaufwand bei ihrer Kaufentscheidung berücksichtigen.

Die Immobilie wird im bestehenden Zustand einschließlich des gesamten vorhandenen Inventars und Hausrats verkauft. **Das Haus wird vor der Übergabe nicht ausgeräumt.** Der damit verbundene Räumungsaufwand ist vom Käufer entsprechend einzuplanen.

Fazit

Ein Wohnhaus mit großzügigem Grundstück, viel Platz und einer ruhigen Aussichtslage. Für Käufer, die das Potenzial dieser Liegenschaft erkennen, eigene Ideen verwirklichen möchten und bereit sind, den erforderlichen Sanierungs- und Räumungsaufwand zu übernehmen, bietet sich hier eine interessante Gelegenheit, individuellen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <9.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap