Saniertes Landhaus in Einzellage mit 6.961 m² Grund, Wirtschaftsgebäuden und Werkstätten



Objektnummer: 1798

Eine Immobilie von RG3 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8182 Elz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,87 m²
Nutzfläche:	269,73 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	30,88 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	550.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.039,08 €

Provisionsangabe:

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien

















































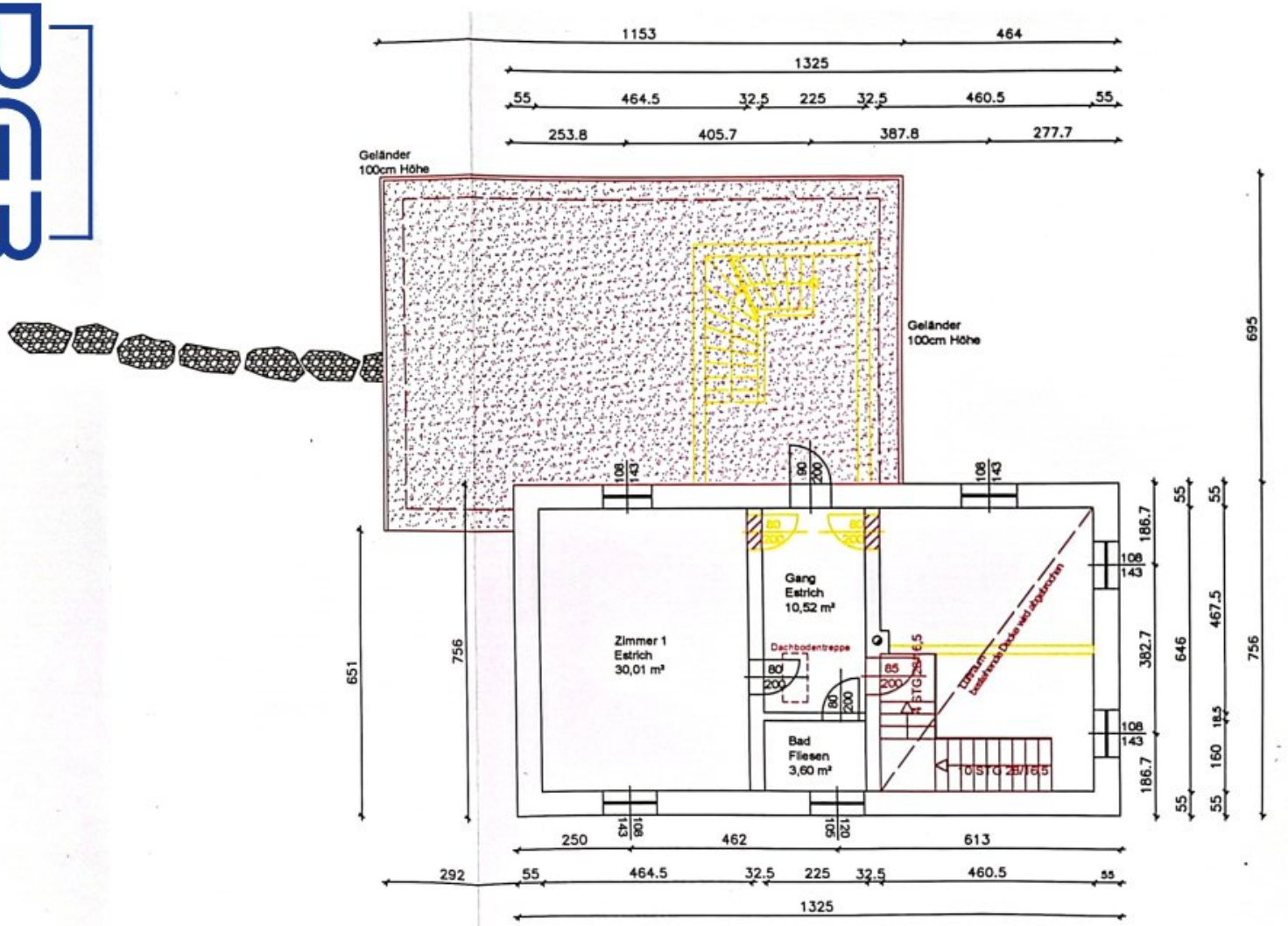




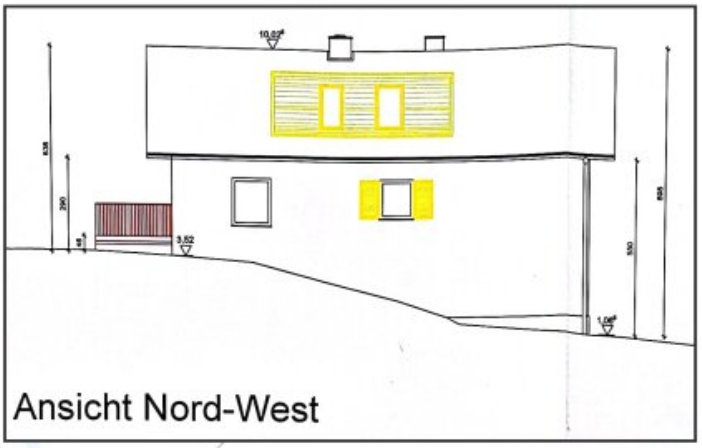


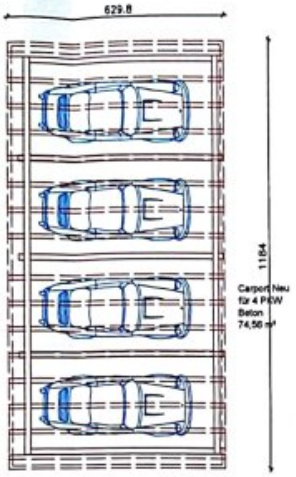

RGB
IMMOBILIENTREUHAND

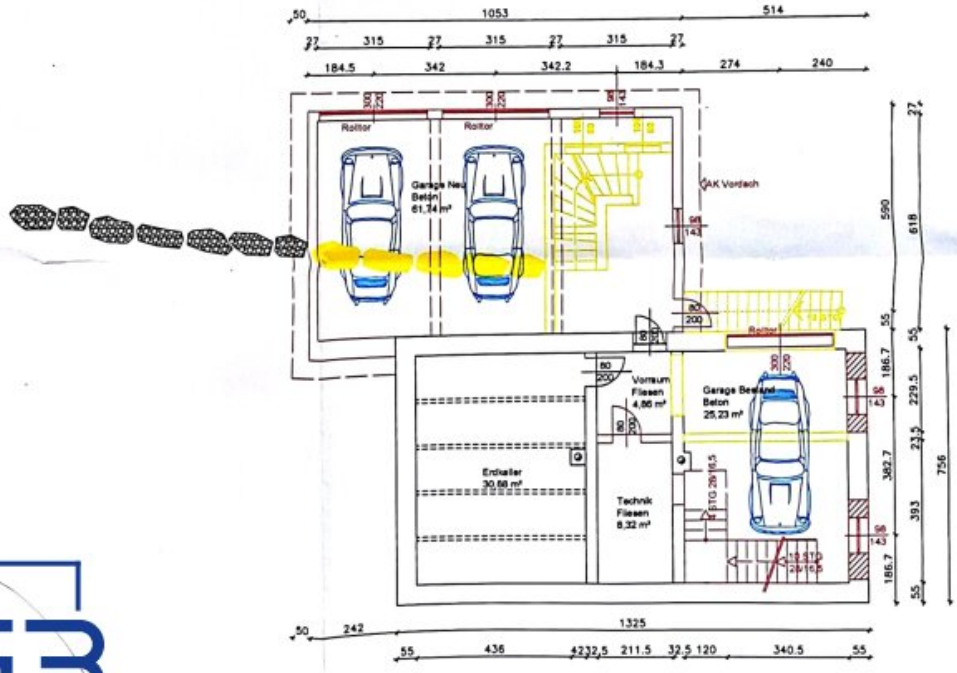
IMMOBILIENTREUHAND



Grundriss Erdgeschoss







Grundriss Kellergeschoss

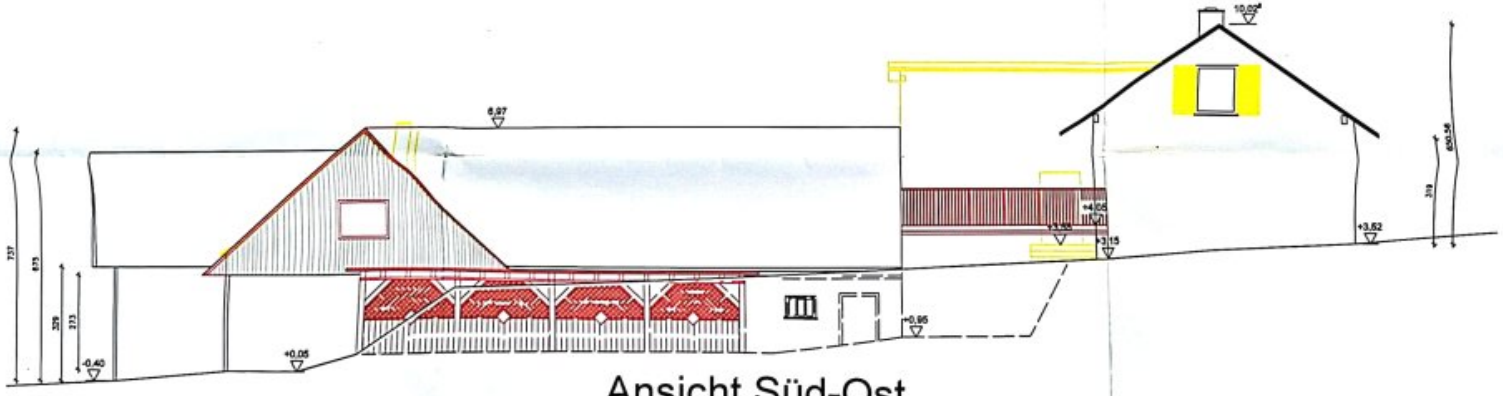
IMMOBILIENTREUHAND



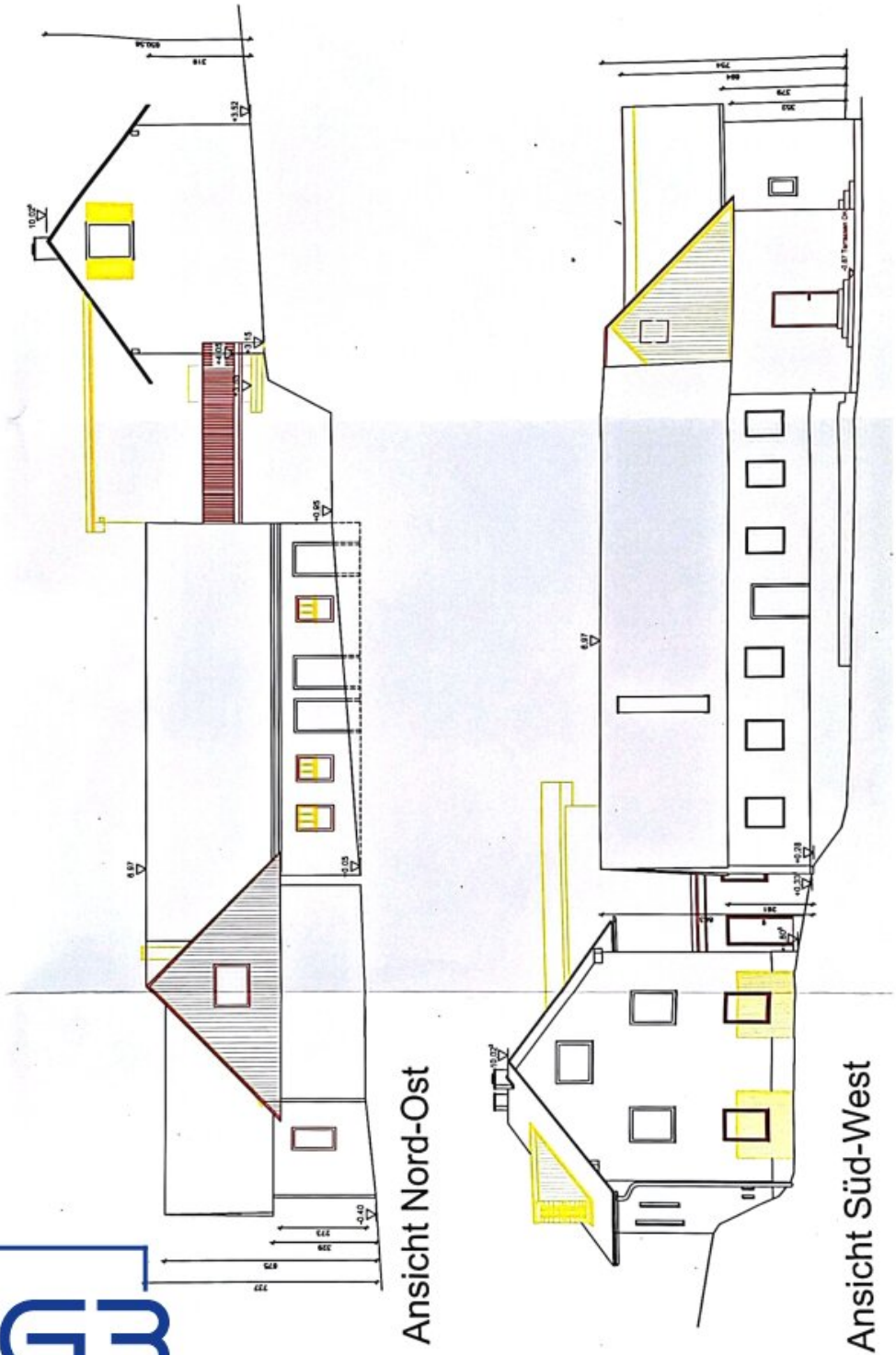
Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-Ost



RGB
IMMOBILIENTREUHAND

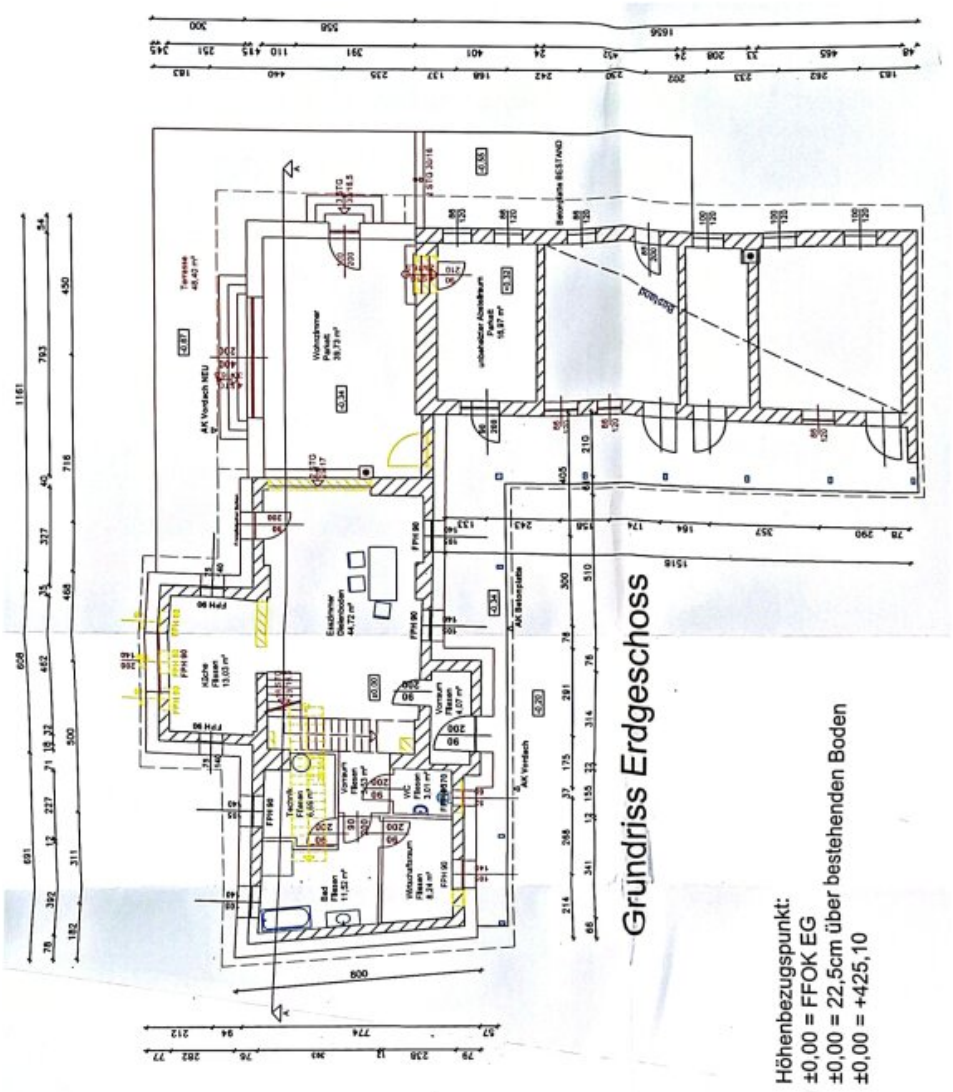
Ausschnitt vom Einreichplan Um- / Zubau Wohnhaus. Nicht realisiert.

Ansicht Süd-Ost

Ansicht Nord-West

RGB
IMMOBILIENTREUHAND

Ausschnitt vom Einreichplan Um- / Zubau Wohnhaus. Nicht realisiert.



RGB
IMMOBILIENTREUHAND

Ausschnitt vom Einreichplan Um- / Zubau Wohnhaus. Nicht realisiert.

Objektbeschreibung

In Elz bei Puch bei Weiz befindet sich dieses ab 2015 umfassend sanierte Landhaus auf einem insgesamt 6.961 m² großen Grundstück. Neben dem Wohnhaus gehören mehrere große Nebengebäude, Garagen, Werkstätten, ein Glashaus und großzügige Außenflächen zur Liegenschaft.

DAS WOHNHAUS

Das ursprünglich um 1900 errichtete Wohnhaus wurde ab 2015 weitgehend generalsaniert. Dabei wurden unter anderem der Dachstuhl samt Tonziegeldeckung, die Installationen, Wasserleitungen, Böden sowie die Innen- und Außenputze erneuert.

Die Wohnfläche beträgt laut vorliegendem Gutachten rund 135 m², aufgeteilt auf Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und Essbereich mit Küche, ein Vorraum, Badezimmer und WC sowie ein Galeriebereich. Das Dachgeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, eines davon mit Badewanne.

Im Kellergeschoss stehen rund 135 m² zusätzliche Flächen zur Verfügung, darunter eine Doppelgarage mit Werkstatt, weitere Werkstattflächen, ein Erdkeller und Technikräume.

Beheizt wird das Haus mit einer Erdwärmepumpe. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage mit rund 10 kWp vorhanden.

GARAGEN, WERKSTÄTTEN UND NEBENGEBÄUDE

Neben den Wohnräumen bietet die Liegenschaft umfangreiche Neben- und Wirtschaftsflächen.

Im Kellergeschoss befinden sich eine Doppelgarage mit Werkstatt mit rund 61,74 m², eine weitere Werkstatt mit rund 29,29 m², ein Erdkeller mit rund 30,88 m² sowie Technik- und Nebenräume.

An das Wohnhaus wurde eine weitere Garage in Stahlbetonbauweise angebaut. Darüber befindet sich ein rund 68 m² großer Wintergartenbereich, der laut Gutachten aus dem Jahr 2022 noch nicht fertiggestellt war.

Außerdem gibt es eine rund 60 m² große überdachte Terrasse.

Auf dem Grundstück stehen **zwei ältere Wirtschaftsgebäude: eine ehemalige Buschenschank und ein früheres Stallgebäude. Die Grundfläche der bestehenden Nebengebäude hat ca. 250m²**. Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig und bieten große

Bestandsflächen, deren künftige Verwendung und baurechtliche Nutzbarkeit gesondert geprüft werden müssen.

GLASHAUS

Ein weiteres Gebäude ist das 2019 errichtete Glashaus mit rund 75 m² Bruttogrundfläche.

Es misst ungefähr 12,5 × 6 Meter und wurde auf einer massiven, rund 1,4 Meter hohen Mauer errichtet. Die Konstruktion besteht aus Aluminium und Doppelstegplatten. Ein Betonboden sowie Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden.

Im Glashaus befindet sich außerdem ein rund 4 Meter breiter und etwa 2,5 Meter tiefer, in den Boden eingelassener ehemaliger Silo.

GRUNDSTÜCK UND AUSSENFLÄCHEN

Die gesamte Liegenschaft umfasst 6.961 m² einschließlich des eigenen Zufahrtswegs.

Davon entfallen 4.979 m² auf das Grundstück mit Wohnhaus und Nebengebäuden sowie 1.982 m² auf das Zufahrtsgrundstück.

Der geschotterte Hofbereich umfasst rund 400 m². Weitere Flächen bestehen aus Wiesen, Gartenbereichen und terrassiertem Gelände mit Natursteinschlichtungen. Obst- und Nussbäume sowie Beerensträucher sind ebenfalls vorhanden.

Eine Regenwasserzisterne mit rund 15 m³ Fassungsvermögen dient der Brauchwassersammlung.

Die Liegenschaft bietet durch die vorhandenen Gebäude und Grundstücksflächen interessante Möglichkeiten für Menschen, die neben dem Wohnen viel Platz für Werkstatt, Hobby, Lagerung, Garten oder andere Nutzungen benötigen. Eine gewerbliche Nutzung oder Umgestaltung der Nebengebäude ist jeweils von den rechtlichen und baubehördlichen Voraussetzungen abhängig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Post <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap