Einfamilienhaus mit großem Grundstück in St. Andrä / Lav.



Ansicht Haus

Objektnummer: 910/00437

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberaigen
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	1959
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	146.000,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

Karl Kostmann

KIB GmbH

T 0664/5423830
H 0664/5423830
F 04352/37295

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Eine attraktive Gelegenheit für Individualisten und Gestalter! Erwerben Sie ein freistehendes Wohnhaus mit viel Freiraum für Ihre persönlichen Wohnträume.

Objektbeschreibung:
Dieses nette Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1959 bietet auf drei Ebenen (Keller-, Erd- und Dachgeschoß) eine solide bauliche Substanz und wartet darauf, mit frischen Ideen und modernen Akzenten versehen zu werden. Das Gebäude lädt dazu ein, es nach eigenen Vorstellungen auf den heutigen Stand der Technik und Energieeffizienz zu bringen.
Ein zusätzliches Nebengebäude auf dem großzügigen Areal erweitert die Nutzungsmöglichkeiten optimal – sei es für Hobbys, als Stauraum oder Werkstatt.

Eckdaten & Flächen:
• Immobilientyp: Einfamilienhaus mit Sanierungspotenzial
• Baujahr: ca. 1959
• Gesamtgrundfläche: ca. 1.783 m² (davon ca. 1.511 m² Bauland-Wohngebiet und ca. 272 m² Grünland)
• Raumangebot: Kellergeschoß (ca. 40 m²), Erdgeschoß (ca. 50 m²), Dachgeschoß (ca. 50 m²), sowie Vorbau (ca. 2 m²)
• Heizung: Einzelöfen und Elektroheizung

Highlights & Vorzüge:
• Großzügiger Grund & Boden: Viel Privatsphäre und Gartenfläche in ruhiger Lage westlich der Autobahn
• Solide Architektur: Klassische Ziegelbauweise mit massivem Kellergeschoß
• Gestaltungsspielraum: Perfekte Voraussetzungen, um Wohnwünsche kompromisslos nach eigenem Geschmack zu verwirklichen
• Günstige Gelegenheit: Ein seltenes Angebot mit exzellentem Preis-Leistungs-Verhältnis im Lavanttal

Wichtige Hinweise & Infrastruktur:
Die Liegenschaft ist über eine öffentliche, asphaltierte Straße bestens erreichbar.

Kontakt & Besichtigung:
Nutzen Sie diese Gelegenheit und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Termin einen Eindruck von den Möglichkeiten dieses Hauses.

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
Kaufvertragskosten
3,6% (inkl. Steuern) Vermittlungshonorar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!



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.