Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit kleinem Garten auf rund 340 m² Grundstück in Dechantskirchen!



Objektnummer: 2427/2142994691

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8241 Dechantskirchen
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Lengl

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 88276110

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

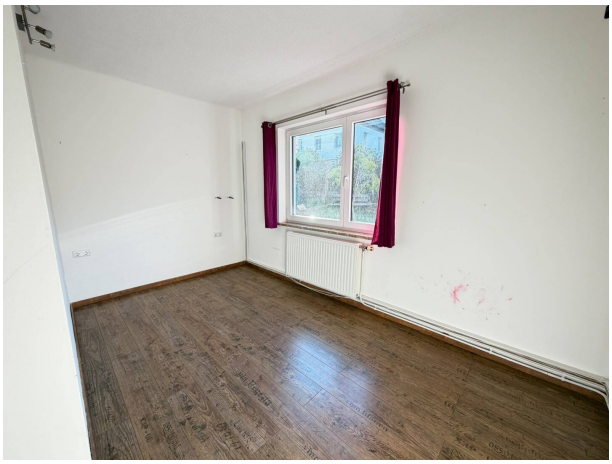














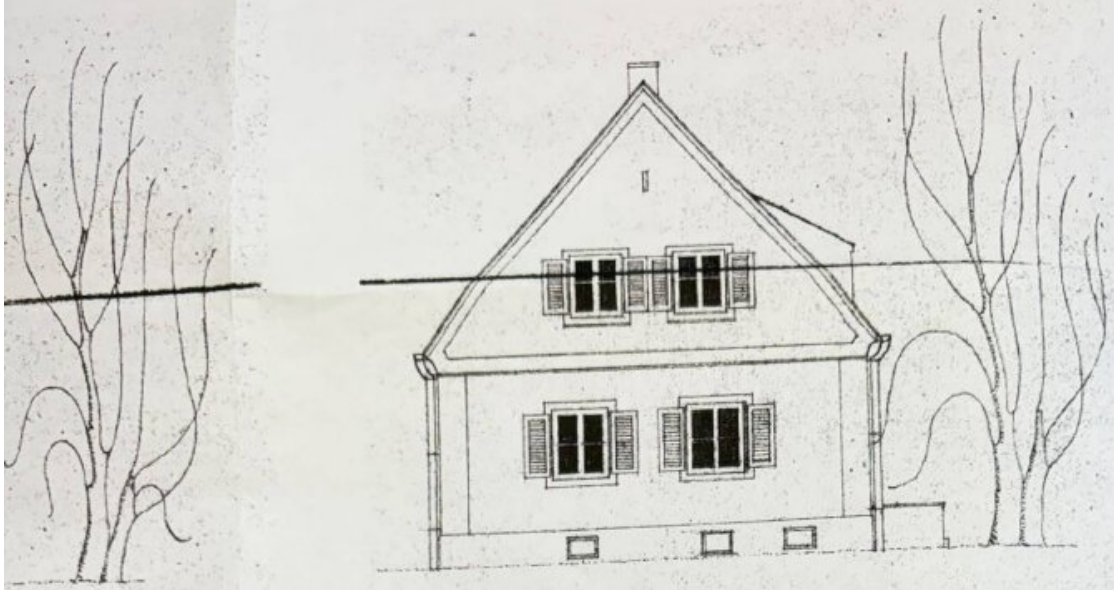






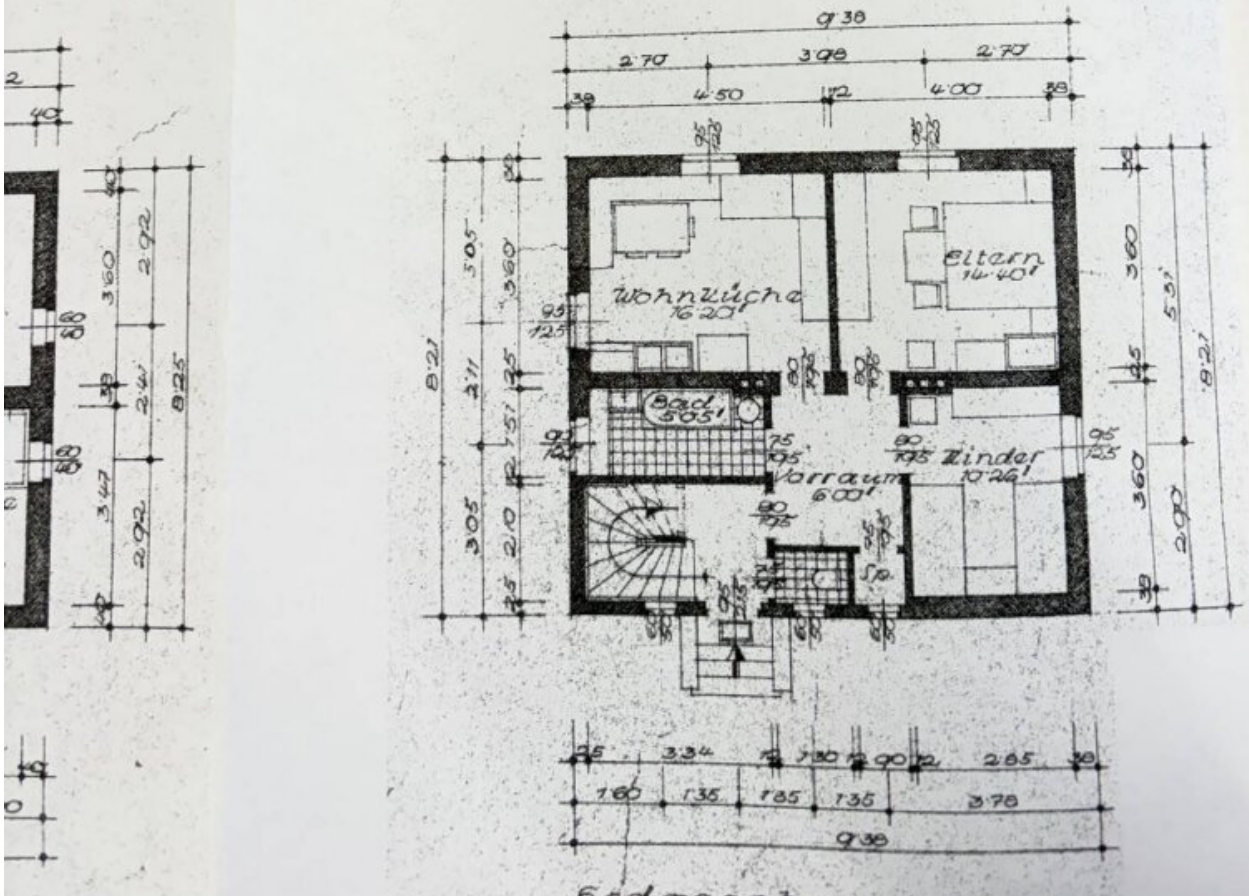




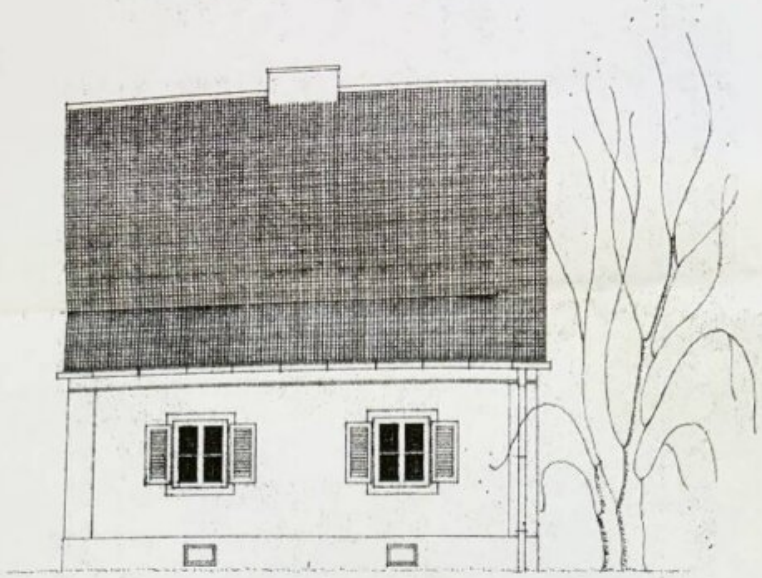


Giebel

m. 1 : 1

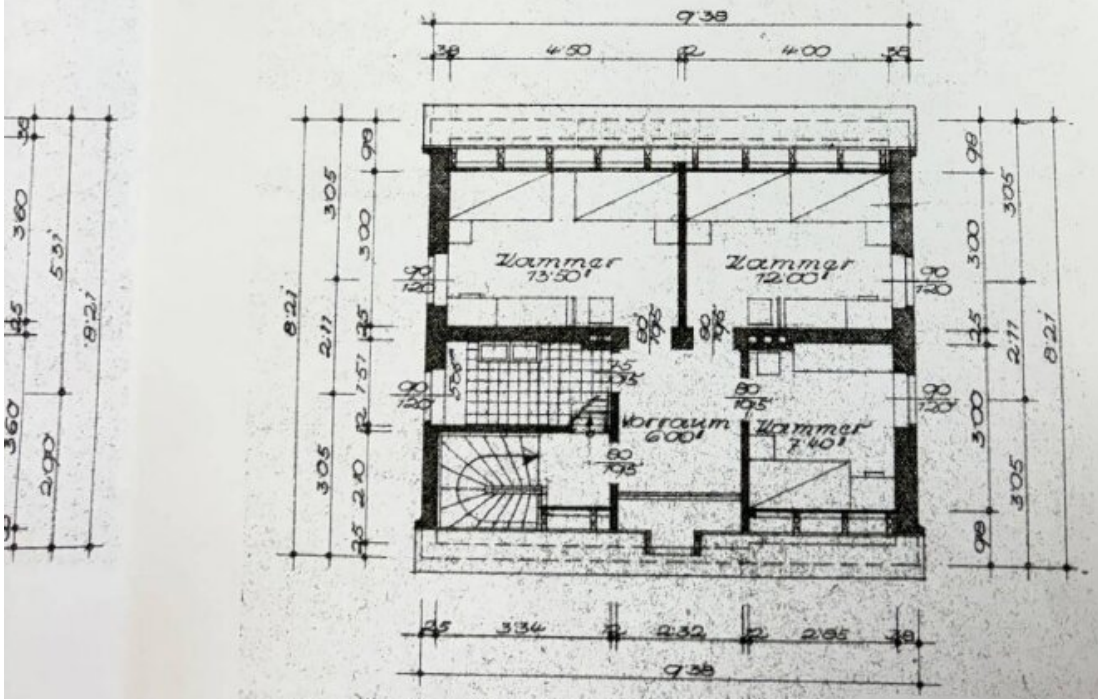


Erdgeschoss



Längsseite

m. 1:100



Dachgeschosz

Bauherrschaft:

Bauausf

Objektbeschreibung

In etwas erhöhter Lage in Dechantskirchen befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem rund 340 m² großen Grundstück. Das Haus bietet auf zwei Wohnebenen eine vielseitige Raumaufteilung und einen kleinen Garten.

Erdgeschoss:

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen Windfang, der einen praktischen Übergang zwischen dem Außenbereich und den Wohnräumen bildet. Daran schließt sich der Vorraum des rund **52 m² großen Erdgeschosses** an. Auf dieser Ebene befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Die Küche mit Essbereich bietet Raum zum gemeinsamen Kochen und Essen. Ein zusätzliches Schlafzimmer im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot und kann je nach persönlichem Bedarf auch als Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Dusche wurde bereits **modernisiert**.

Dachgeschoss:

Das **Dachgeschoss** verfügt über eine Fläche von ca. **44 m²**. Hier befinden sich ein Vorraum, ein Kinderzimmer und ein großzügiges Schlafzimmer.

Zum Haus gehört außerdem ein **Erdkeller** mit einem Abstellraum sowie einem Heizraum, in dem die **Holzheizung** untergebracht ist. Diese Räume ergänzen das Platzangebot und bieten Flächen für Lagerung und Aufbewahrung. Ein Ausgang führt vom Kellerbereich direkt in den Garten und schafft eine praktische Verbindung zum Außenbereich.

Der **kleine Garten** bietet Gestaltungsmöglichkeiten für alle, die sich einen eigenen Platz im

Freien wünschen. Ob eine gemütliche Sitzecke, Blumenbeete oder ein kleiner Bereich für Kräuter und Gemüse – die vorhandene Außenfläche lässt sich nach persönlichen Vorlieben gestalten. Die überschaubare Grundstücksgröße bietet dabei einen angenehmen Rahmen für individuelle Gartenideen.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück **kein Stellplatz** für ein Auto. Dieser müsste bei Bedarf erst baulich geschaffen werden, sofern die erforderlichen Genehmigungen dies zulassen.

Zusätzlich befindet sich ein alter **Brunnen** am Haus, dessen Zustand und Nutzbarkeit vom Käufer selbst zu prüfen sind.

Mit seiner etwas erhöhten Lage im Ort Dechantskirchen, den beiden Wohnebenen und dem kleinen Garten bietet dieses Haus eine Grundlage für ein individuelles Zuhause. Wer bereit ist, in die Sanierung zu investieren, findet hier Raum, bestehende Strukturen weiterzuentwickeln und eigene Wohnideen umzusetzen.

Technische Infos & Ausstattung:

•Baujahr: 1950

•Bauweise: Massivbauweise

•Dach: Ziegeleindeckung

•Fenster: Holzfenster mit Zweifachverglasung

•Heizung: Holzheizung BJ: 2012

•Badezimmer: mit Dusche, **bereits saniert**

•kleines Nebengebäude vorhanden

•Strom, Wasser, Kanal vorhanden

•Zufahrt über eine enge Gemeindestraße

•**kein Stellplatz** für ein Auto

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <4.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap