Ein entzückendes Ferienhaus mit Flair und einem wunderschönen südlichen Weitblick in Oberlatein - 8552 Eibiswald



Objektnummer: 6310/744

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberlatein 44
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,80 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	58,06 m²
Kaufpreis:	180.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490








KI-bearbeitet






Alpenblick























































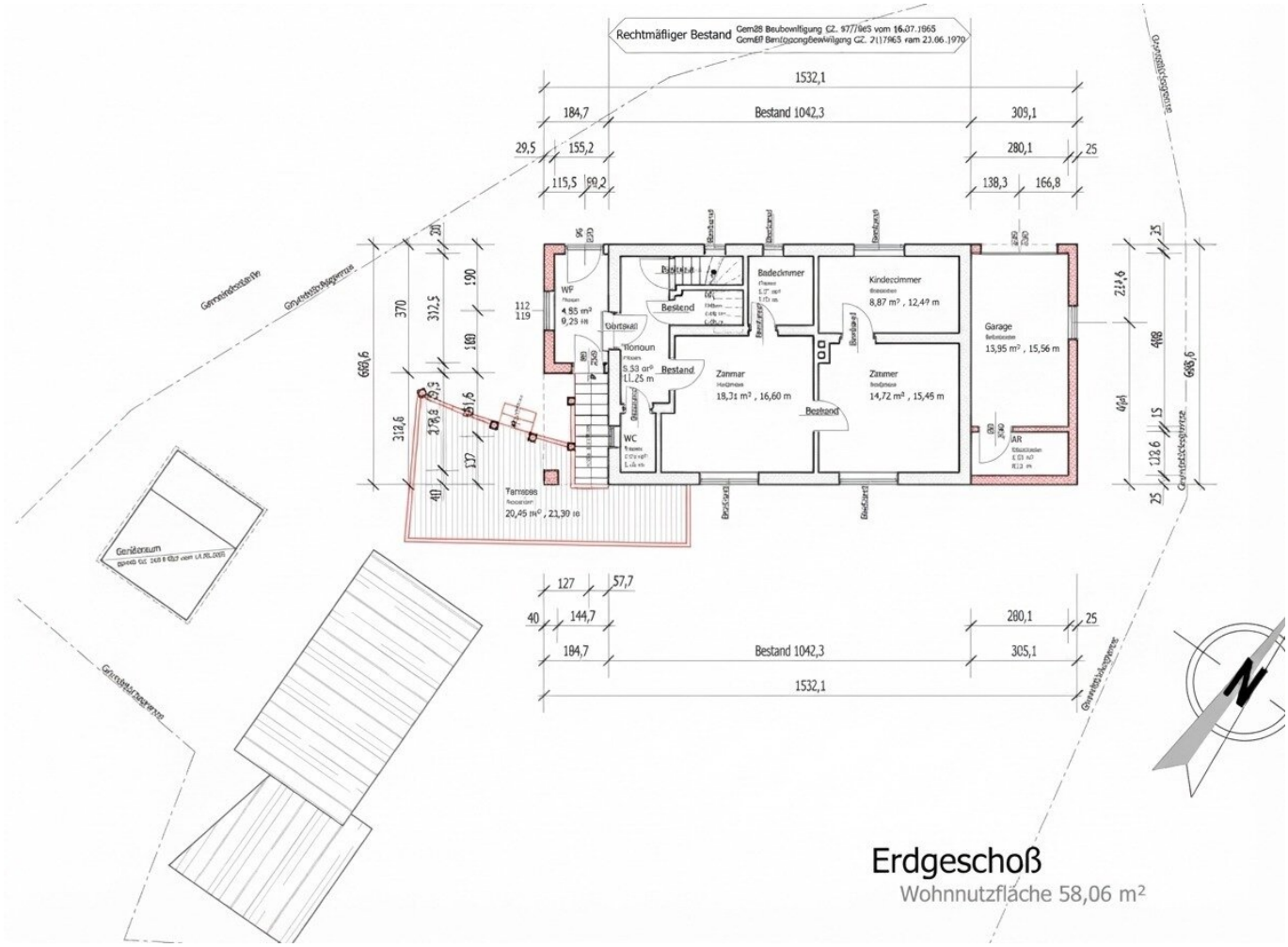






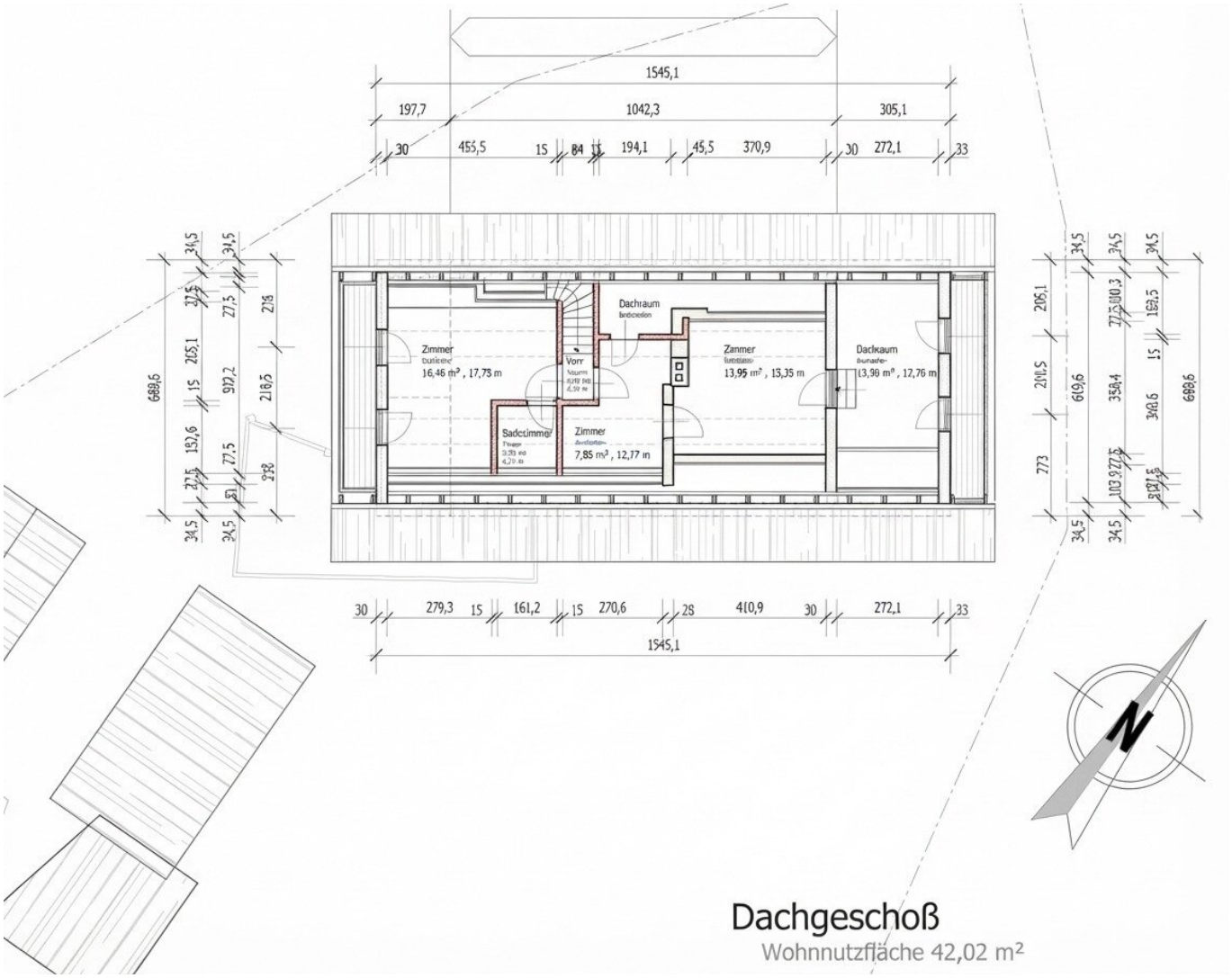


Ausblick auf der Zufahrt



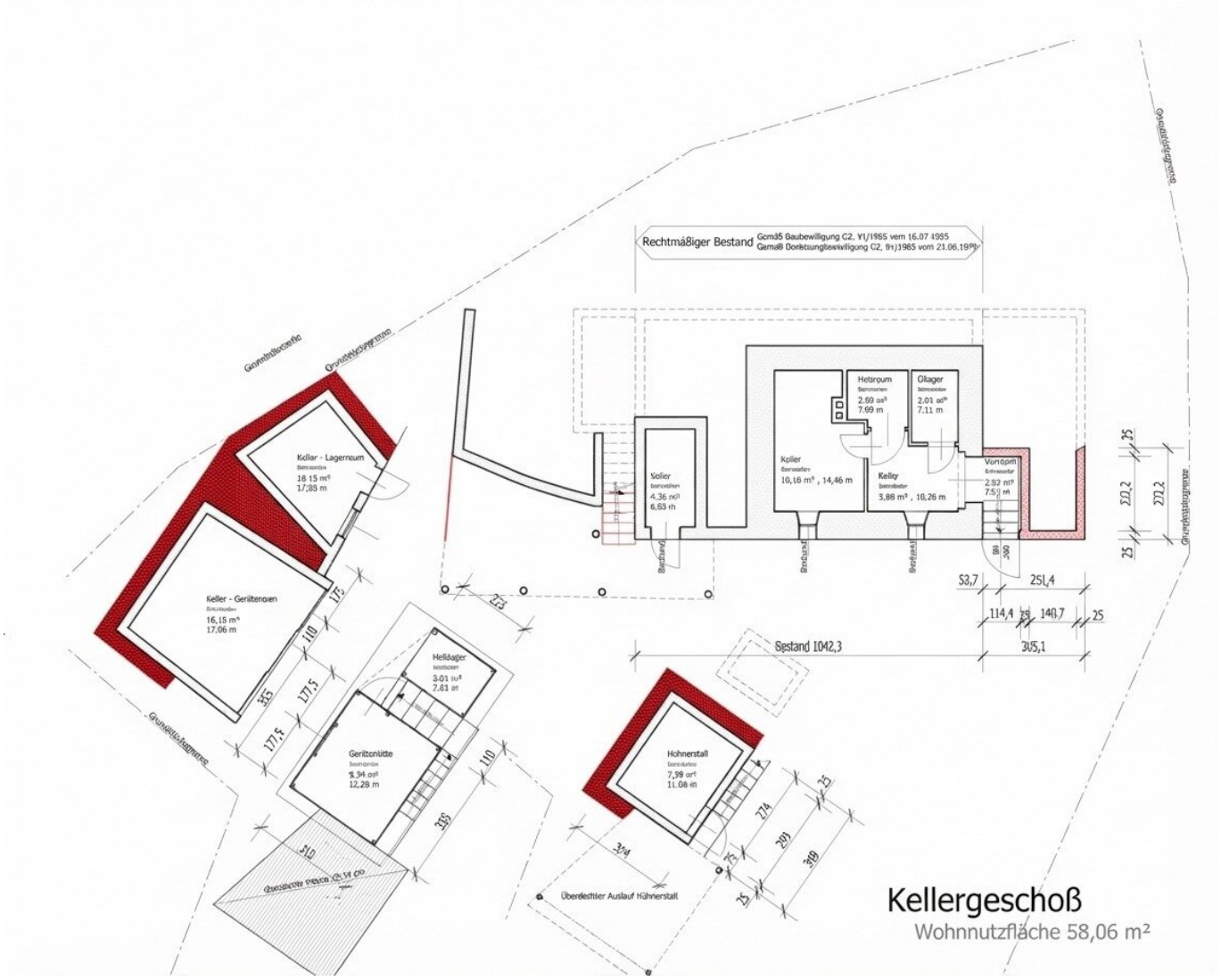
Erdgeschoß

Wohnnutzfläche 58,06 m²



Dachgeschoß

Wohnnutzfläche 42,02 m²


Rechtmäßiger Bestand
Gemäß Baubewilligung C2, V1/1985 vom 16.07.1985
Gemäß Benützungsbewilligung C2, 01/1985 vom 21.06.1991
Keller - Lagerraum
Keller - Geräteraum
Heizraum
Gläger
Kellier
Vorraum
Heizlager
Geräteraum
Hohnerstall
Überdeckter Auslauf Hühnerstall
Bestand 1042,3
Kellergeschoß
Wohnnutzfläche 58,06 m²

Objektbeschreibung

Mit Video:

Ländliches Einfamilienhaus mit einem herrlichem Weitblick, 20m² Sonnenterrasse und einer Garage!

Ideal für handwerklich geschickte Käufer – vielseitiges Grundstück mit Nebengebäuden, sonnigen Außenflächen und herrlicher Aussicht !

Dieses ländlich gelegene Einfamilienhaus bietet Ihnen eine Kombination aus **herrlichem Weitblick, einer sonniger Terrasse und einem vielseitig nutzbaren Grundstück in einer teilweise Hanglage**.

Ein Haupt- oder Zweitwohnsitz ist hier möglich.

Gestalten Sie diese Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen. Im Außenbereich finden Sie großzügige Lagerflächen, einen ehemaligen Hühnerstall, ein Gartenhäuschen.

In der unmittelbaren bäuerlichen Nachbarschaft befinden sich unter anderem Schafe und Weingärten.

Der Kellerbereich bietet sich hervorragend als Werkstätte und für eine Gemüse- und Obstlagerung an.

Raumaufteilung

Erdgeschoß: 58.06m²

- Windfang
- Vorraum
- Abstellraum
- Essküche
- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer

- Badezimmer/Sanitärbereich
- Terrasse mit 20,5m²
- Garage mit Abstellraum

Obergeschoß: 42,02m²

- Vorraum mit Stiegenaufgang
- 2 Schlafzimmer
- 2 Balkone
- Möglichkeit zur Schaffung eines Wintergartens

Keller: 58,06m²

Das Haus ist **teilunterkellert** und verfügt über verschiedene Lager- und Nebenräume sowie einen Heizraum mit Öltank.

Eine gewisse Grundfeuchte ist vorhanden.

Außenbereich & Nebengebäude

Das Grundstück besticht durch seine **teilweise Hanglage, die sonnigen Außenbereiche und den schönen Weitblick**.

Besondere Highlights:

- sonnige Terrasse
- herrlicher Weitblick
- teilweise Hanglage
- Garage mit zusätzlichem Abstellraum
- Hühnerstall
- mehrere Nebengebäude

- diverse Abstell- und Lagerräume
- Gartenhaus
- Weinhecke
- zusätzliche Nutz- und Stauraumflächen

Die unterschiedlichen Gebäude und Außenflächen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen das Anwesen besonders interessant für Käufer, die **Platz für Hobbys, Garten, Tiere oder Lagerflächen** suchen.

Ausstattung

- Ölheizung, Baujahr ca. **2002**
- **Fenster 2-fach Verglasung**
- Teilunterkellerung
- Lagerkeller
- Heizraum mit Öltank
- Garage mit zusätzlichem Abstellraum
- diverse Neben- und Abstellflächen
- sonnige Terrasse mit und 2 Balkone

Genehmigungen, Vermessung & Unterlagen

Die **Pläne befinden sich derzeit in Ausarbeitung**. Eine **Teilgenehmigung des Gebäudes ist bereits vorhanden**.

Weitere Punkte befinden sich aktuell in Abklärung bzw. Abwicklung. Der Energieausweis ist ebenfalls in Vorbereitung.

Das Grundstück wurde **neu vermessen**. Der entsprechende Beschluss befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Angaben zu Flächen, Raumaufteilung und Genehmigungen werden nach Fertigstellung der

Unterlagen entsprechend ergänzt bzw. präzisiert.

Für wen ist diese Immobilie besonders interessant?

Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer, die **kein klassisches Neubauobjekt von der Stange** suchen, sondern die vorhandene Substanz, das Grundstück und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Mit entsprechendem handwerklichem Geschick lässt sich hier ein **individuelles Zuhause mit besonderem Charakter** und Flair gestalten.

Ob als gemütliches Eigenheim, für Garten- und Hobbyliebhaber oder als vielseitig nutzbares Anwesen mit zusätzlichen Nebenflächen – **hier steckt viel Potenzial für individuelle Ideen und persönliche Gestaltung**.

Verfügbarkeit

Ab sofort verfügbar.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft.

Sie verfügen über handwerkliches Geschick und suchen ein Haus mit Potenzial? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Bitte um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Daten.

Die Fertigstellungsanzeige ist in Arbeit.

Bilder teilweise mit KI bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.