

**Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume – Charmantes
Einfamilienhaus mit großem Grundstück!**



Essereich

Objektnummer: 7939/2300161057

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8473 Weitersfeld an der Mur
Baujahr:	1900
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Lagerfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	G 394,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Auf rund **120 m² Wohnfläche** und einem großzügigen **Grundstück von ca. 1.000 m²** erwartet Sie viel Raum für Ihre Ideen – ob zum Wohnen, Arbeiten, Gärtnern oder für Hobbys.

Die Immobilie befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand**, bietet jedoch eine solide Basis: **Strom- und Wasserleitungen sowie der Sicherungskasten wurden 2018 vollständig erneuert**. Damit sind bereits wichtige Investitionen in die Infrastruktur erfolgt – perfekt, um das Haus nach Ihren Wünschen zu modernisieren.

Die Highlights im Überblick

- ? **Grundstück mit ca. 1.000 m²** – ideal für Gartenliebhaber, Spielbereiche oder kreative Projekte
- ? **Sanierungsbasis mit Potential** – Leitungen und Sicherungskasten 2018 erneuert
- ? **Ca. 120 m² Wohnfläche** – gut geschnittener Grundriss auf zwei Ebenen
- ? **Parkmöglichkeiten direkt am Haus** – inklusive Garage und Carport
- ? **Ruhige Dorfrandlage mit Grünblick** – naturnah wohnen und dennoch gut angebunden

Besonderheiten

- Erneuerte Grundinstallationen (2018): Strom, Wasser, Sicherungskasten
- Sonnige und ruhige Lage am Ortsrand – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Hobbygärtner
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Eigenheim, Zweitwohnsitz oder Investition

Kaufpreis: € 139.000,--

Ein attraktives Angebot für alle, die ein individuelles Zuhause mit großem Garten suchen – und die Freiheit schätzen, ihr Eigenheim nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ihr Traum vom Leben im Grünen beginnt hier – kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Post <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap