

**INVESTMENTCHANCE IN PÜRGG – 270 m² WOHNFLÄCHE,
MEHRERE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN, RUHIGE LAGE**



Objektnummer: 6352/2196

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8951 Pürgg
Baujahr:	2007
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Nutzfläche:	410,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.948,78 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

























Objektbeschreibung

Wohnen, Vermieten oder beides – nutzen Sie das volle Potenzial dieser vielseitigen Immobilie in einer der schönsten Regionen der Steiermark!

Highlights auf einen Blick

- **5 geräumige Zimmer, 4 Bäder und 4 WCs** – ideal für Mehrparteiennutzung
- **2 Balkone und 2 Terrassen** mit Panoramablick
- **Offener Wohn- und Essbereich** mit modernem Kachelofen (automatisch regelbar)
- **Garage und 2 Außenstellplätze**
- **Lifteinbau im Stiegenhaus möglich** – barrierefreie Umgestaltung machbar
- **Moderne Einbauküche, Fußbodenheizung, Fliesenböden, Gas- & Elektroanschluss**

Flexibel nutzbar – perfekt für Investoren

Dieses Haus eignet sich optimal für:

- **Touristische Vermietung (z. B. Ferienwohnungen)**
- **Gästeunterkünfte oder Monteurzimmer**
- **Mitarbeiterwohnungen für nahegelegene Betriebe**
- **Private oder berufliche Co-Living-Konzepte**
- **Langzeitvermietung mit mehreren Einheiten**

Die großzügige Fläche und Raumstruktur ermöglichen die **einfache Unterteilung in mehrere Wohneinheiten** – ideal zur Steigerung des Ertrags.

Top-Lage mit Lebensqualität und Entwicklungspotenzial

Pürgg bietet nicht nur Natur pur, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Dank der Nähe zu **Busverbindung und Bahnhof** ist eine unkomplizierte Anreise gesichert. Ob

Wandern, Skifahren, Schwimmen oder Tennis – Freizeitmöglichkeiten gibt es in Hülle und Fülle. Ein **privater Flugplatz in der Nähe** unterstreicht den exklusiven Charakter der Region.

Virtuelle Besichtigung

Besichtigen Sie das Objekt bequem online:

[\[Video Haus 1\]](#)

[\[Video Haus 2\]](#)

[\[Video Ortschaft\]](#)

Kaufpreis & Investitionsvorteil

€ 799.000,-

Ein Preis mit Entwicklungspotenzial – nutzen Sie diese Chance, um in eine Immobilie mit Substanz, Lagevorteil und vielfältiger Verwertbarkeit zu investieren.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Ob zur Eigennutzung, teilweisen Vermietung oder als vollwertiges Renditeobjekt – dieses Haus bietet Raum für Ihre Ideen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß § 5 Maklergesetz: Wir sind als Doppelmakler tätig und stehen in wirtschaftlichem Naheverhältnis zum Eigentümer. Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers – keine Gewähr. Besichtigungen sind kostenlos und unverbindlich. Ein Provisionsanspruch entsteht erst bei Vertragsabschluss.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap