Naturnahe Lage mit Fernblick. - Haus mit Potential und Nebengebäuden.

Objektnummer: 1044

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5242 Sankt Johann am Walde
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,90 m²
Nutzfläche:	147,90 m²
Gesamtfläche:	135,90 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Garten:	561,00 m²
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 263,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Heizkosten:	80,00 €

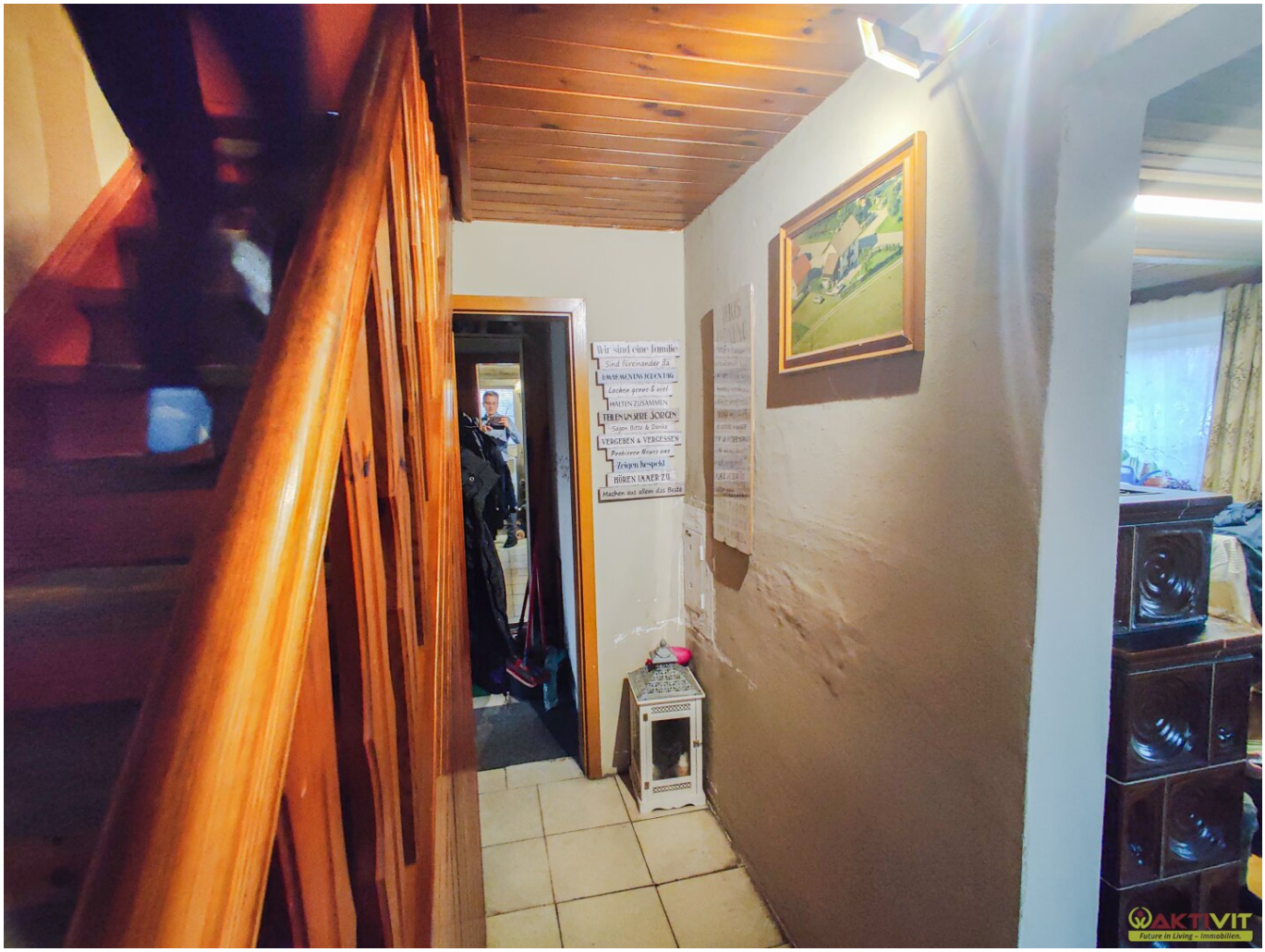
Provisionsangabe:

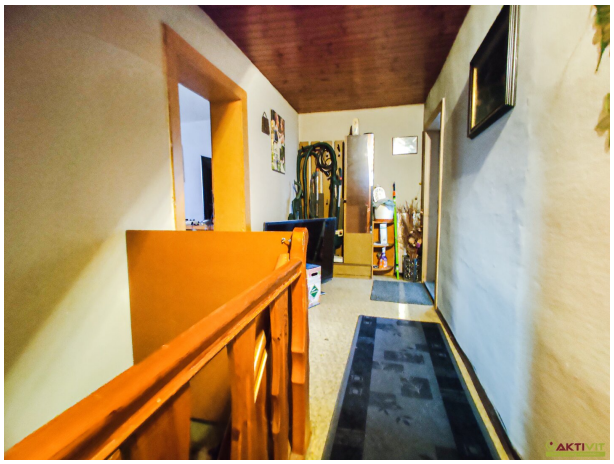
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Schnallinger

Good Morning
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.


Wir sind eine Familie
Sind füreinander da
UNSERE MENSCHEN TAG
Lachen gerne & viel
HALTEN ZUSAMMEN
TEILEN UNSERE SORGEN
Sagen Bitte & Danke
VERGEBEN & VERGESSEN
Probieren Neues aus
Zeigen Respekt
HÖREN LAUER ZU
Machen aus allem das Beste
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.


AKTIVIT

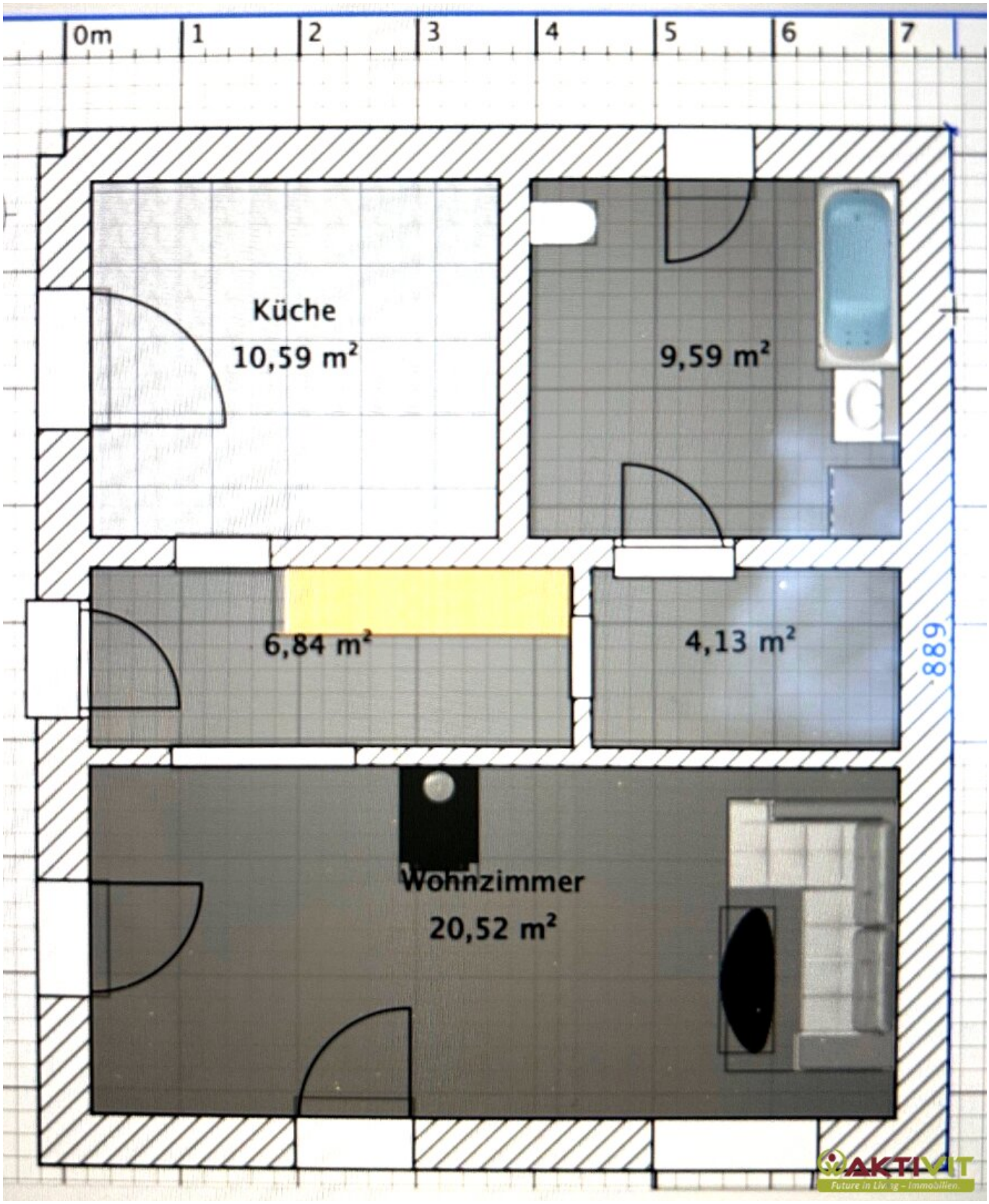
AKTIVIT

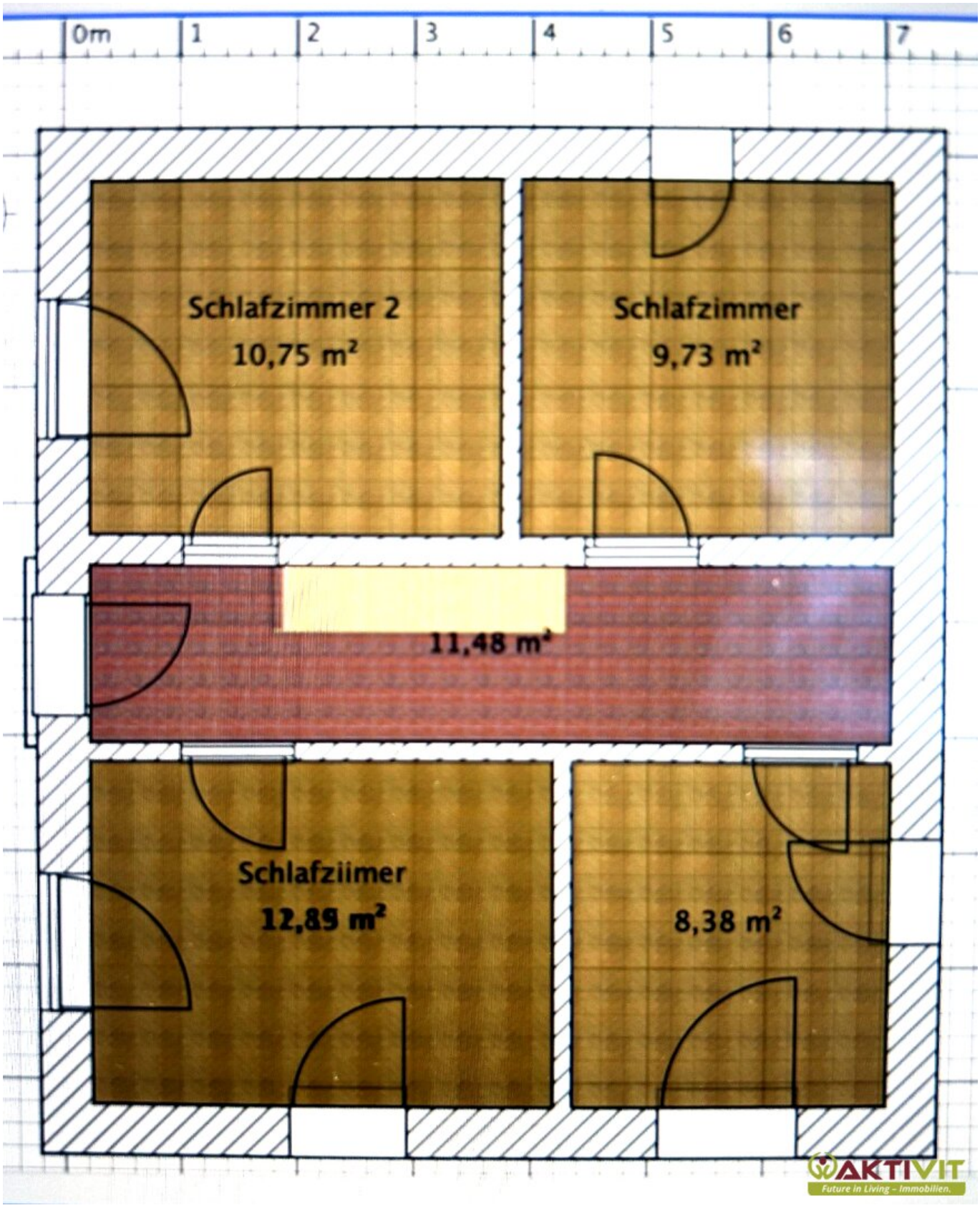
AKTIVIT

AKTIVIT

KTS
1
WO
EG
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIV


0m
1
2
3
4
5
6
7
Küche
10,59 m²
9,59 m²
6,84 m²
4,13 m²
889
Wohnzimmer
20,52 m²
AKTIVIT
Future in Liv.ng - Immobilien.


0m
1
2
3
4
5
6
7
Schlafzimmer 2
10,75 m²
Schlafzimmer
9,73 m²
11,48 m²
Schlafziimer
12,89 m²
8,38 m²
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses Haus befindet sich in naturnaher Lage nahe St. Johann am Walde und bietet viel Raum sowie Potential.

Aktuell verfügt das Haus über eine Nutzfläche von ca. 104,9 m² auf zwei Etagen sowie einen Keller, Rohdachboden und Nebengebäude.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Naturnahe Lage nahe St. Johann am Walde.
- Fernblick ins Grüne.
- Regionale Infrastruktur naheliegend.
- Rund 105 m² Nutzfläche auf 2 Etagen.
- Zusätzlich Keller, Nebengebäude und Rohdachboden.
- 2007 Teilsaniert mit Potential zur Modernisierung.
- Eigener Brunnen mit Pumpwerk.
- Rund 669 m² Eigengrund.

DAS HAUS.

Die Nutzfläche von ca. 104,9 m² verteilt sich auf zwei Etagen, Erdgeschoß und Obergeschoß.

Die Wohnflächen verteilen sich auf: Ein Wohnzimmer, eine Küche, vier Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit WC. Weiters kommen Gang- und Nebenflächen hinzu.

Ein Balkon mit ca. 3 m² ist nach Süd-Westen orientiert.

Das Haus ist unterkellert und bietet weitere schätzungsweise 35 m² Kellerfläche und ein Nebengebäude mit Werkstatt und weiteren ca. 25 m² Nutzfläche.

Es gibt eine Garage, ein Carport für 1 KFZ und weitere Fläche für 3-4 Freistellplätze auf Eigengrund.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde schätzungsweise 1940 in Massivbauweise errichtet. Zuletzt wurden 2007 diverse Renovierungsarbeiten vorgenommen.

So wurden die alle Fenster getauscht, das Nebengebäude mit Werkstatt und das Carport errichtet und das Pumpwerk des Brunnens getauscht.

Aktuell bietet das Haus noch Potential zur Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Auch ein Zu- oder Ausbau erscheint vorstellbar.

Der Verkauf erfolgt teilmöbliert, inklusive der Ausstattung der Küche und der Badezimmer. Einige weitere Möbel können nach Vereinbarung und gegen Ablöse übernommen werden.

Die Böden sind aktuell mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über verschieden Heizquellen, so einerseits ein Kachelofen und Zusatzheizung mit Strom.

DIE LIEGENSCHAFT UND DAS BAUPOTENTIAL.

Das Grundstück hat insgesamt 669 m² Grundfläche laut Grundbuch. Abzüglich der bebauten Fläche ergibt sich ein Gartenanteil von ca. 560 m².

Die gesamte Liegenschaft ist Bauland mit der Widmung "D (Dorfgebiet)".

Die Liegenschaft ist erschlossen und die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Bäckerei <2.000m
Supermarkt <2.000m

Sonstige
Geldautomat <7.000m
Bank <7.000m
Post <2.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap