Vielseitiges Sanierungsobjekt mit Nebengebäuden und großzügigem Grundstück in naturnaher Lage.

Objektnummer: 1066

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8413 Gerbersdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	444,00 m²
Nutzfläche:	444,00 m²
Gesamtfläche:	1.028,50 m²
Lagerfläche:	584,50 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	5
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

WALD-STÜBERL
TANZCAFE

Objektbeschreibung

Inmitten der ländlichen Gemeinde Sankt Georgen an der Stiefing im Bezirk Leibnitz befindet sich dieses vielseitig nutzbare Objekt. Das Ensemble aus Wohnhaus, Garagen, Nebengebäuden und ehemaligen Stallungen bietet viel Raum zur Entfaltung. Auf der Liegenschaft von über 6.000 m² eröffnet sich hier ein spannendes Nutzungspotenzial, sei es für Wohn-, Gewerbe- oder Kombinationsprojekte (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage mit guter Erreichbarkeit.
- Großzügige Wohn-, Nutz und Lagerflächen.
- Bestehender Keller mit ca. 50 m².
- Vielfältiges Potential für Sanierung oder Umbau.
- Garage und zusätzliche KFZ-Stellplätze.
- Grundstücksfläche von ca. 6.122 m².

DAS HAUS.

Das Gebäudeensemble besteht aus einem Wohn- und Gasthaus mit drei Ebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss) und verfügt über eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 444 m². Die 9 Zimmer verteilen sich funktional auf Wohnräume, Schlafbereiche, zwei Bäder sowie fünf separate WCs. Ergänzt wird das Raumangebot durch Abstellräume und eine voll ausgestattete Küche.

Die Freifläche in Form eines Westbalkons bietet Ausblick ins Grüne und ist vom Obergeschoß aus zugänglich.

Zusätzlich stehen weitere ca. 584,5 m² Nutz- und Lagerfläche zur Verfügung. Diese befinden

sich in Nebengebäuden sowie den ehemaligen Stallungen und können vielseitig genutzt werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Hauptgebäude wurde um 1950 in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet. Es befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide bauliche Substanz und viel Potenzial zur Umgestaltung. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Öl-Zentralheizung.

Im Inneren finden sich verschiedene Bodenbeläge wie Fliesen, Kunststoff- und Teppichboden. Das Objekt ist teilmöbliert, inklusive einer Einbauküche sowie Badezimmerausstattung mit Dusche und Badewanne.

Ein Keller mit ca. 50 m² sowie eine Garage und weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sind vorhanden.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst Grundstücke mit insgesamt ca. 6.122 m² und ist aktuell nicht als Bauland, sondern für landwirtschaftliche Nutzung gewidmet. Eine straßenseitige Erschließung ist gegeben.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein Grundstücksstreifen, welcher für Parkplätze genutzt wurde. Dieses Grundstück ist ebenfalls im Kauf inkludiert.

Da es sich aktuell nicht um Bauland handelt, sind etwaige Vorhaben jedenfalls vorab mit den zuständigen Behörden abzuklären.

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,

Melanie Mihut

+43 664 193 87 87

m.mihut@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
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <5.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap