

Wohnhaus mit Charme und Potenzial. - Ideal zur individuellen Gestaltung.



Objektnummer: 1096

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8663 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	1884
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,50 m ²
Nutzfläche:	110,50 m ²
Gesamtfläche:	110,50 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	660,00 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

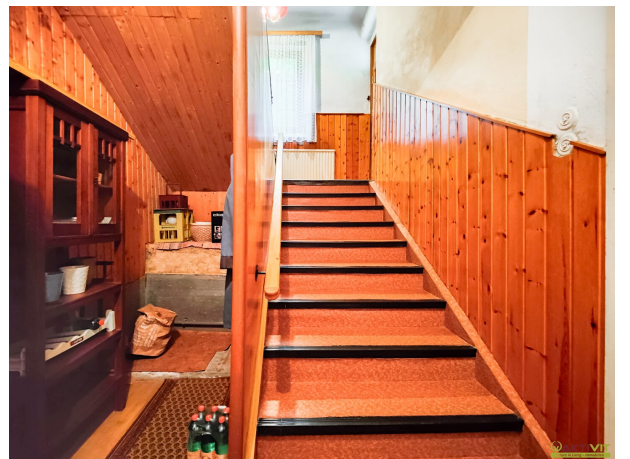
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

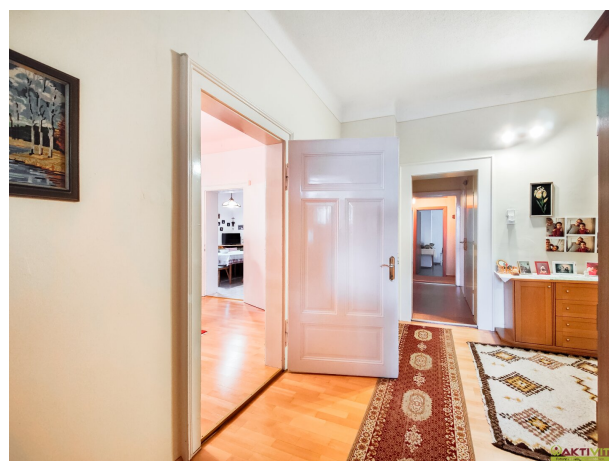


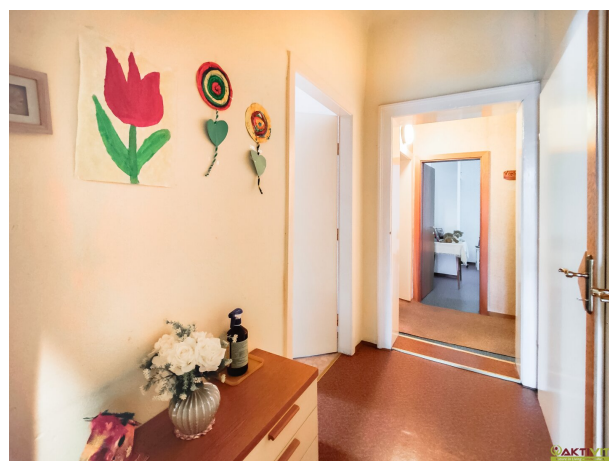
Thomas Miedl

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

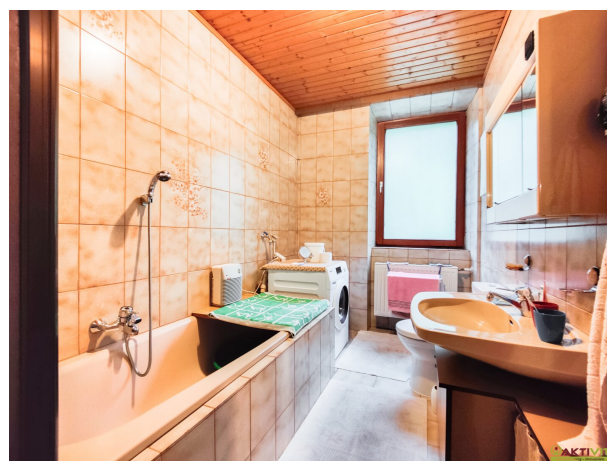




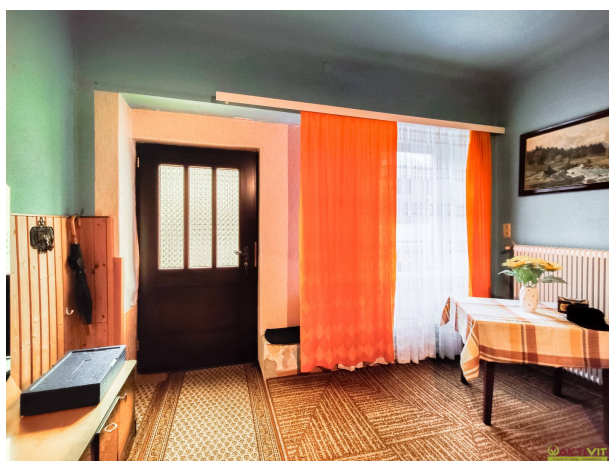


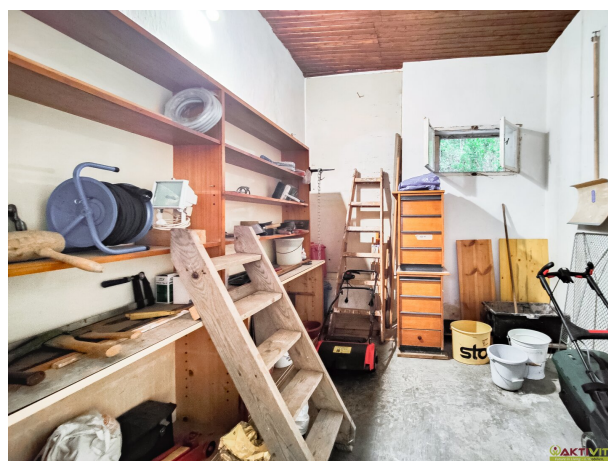


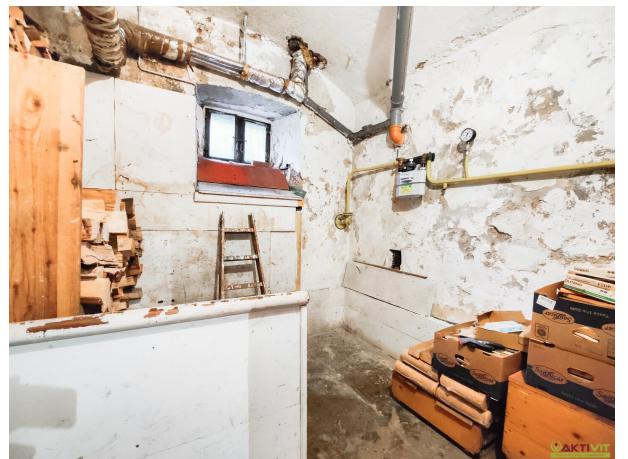


















Objektbeschreibung

In der Gemeinde Sankt Barbara im Müürztal, im Ortsteil Veitsch, befindet sich dieses Wohnhaus mit ca. 110 m² Wohnfläche auf einem rund 869 m² großen Grundstück.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1884 errichtet und über die Jahre in Teilbereichen saniert – es bietet heute solide Substanz mit Potenzial zur Modernisierung und individuellen Gestaltung.

Die Liegenschaft verfügt über einen gepflegten Garten, eine Loggia sowie mehrere Stellplätze und eine Garage.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit, nur ca. 15 Min. nach Müzzzuschlag
- Ca. 110 m² Wohnfläche Bestand.
- Grundstück mit ca. 869 m² Eigengrund.
- 8 Zimmer, 1 Bad, 2 separate WCs
- Rohdachboden mit Ausbaureserve
- Garage und weitere KFZ-Stellplätze
- Teilrenovierter Zustand, Potenzial für Modernisierung

DAS HAUS.

Das Wohnhaus verteilt sich auf drei Ebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss) mit einer Wohnfläche von ca. 110,5 m².

Insgesamt stehen 8 Räume zur Verfügung, darunter mehrere Wohn- und Schlafräume, eine

Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster sowie zwei separate WCs.

Eine geschlossene ca. 18 m² große Loggia mit Blick ins Grüne bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Im Kellergeschoss stehen zusätzliche Abstell- und Lagerräume zur Verfügung.

Der ca. 200 m² große Rohdachboden bietet weiteres Entwicklungspotenzial.

Zur Liegenschaft gehören eine Einzelgarage (ca. 12 m²) und zusätzliche Stellplätze im Freien.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude befindet sich in einem teilrenovierten Zustand. Einzelne Bereiche wurden erneuert, andere Abschnitte bieten Raum für eine stilgerechte Sanierung.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas und Zusatzheizung mit Feststoffen (Holz).

Die Böden bestehen aus Fliesen, Parkett, Laminat und Teppich. Das Haus wird teilmöbliert übergeben, die Einbauküche ist inklusive.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 869 m², davon sind ca. 660 m² als Garten nutzbar.

Die Widmung ist Bauland Wohnen Rein (WR) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4.

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,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap