

## Sanierungsobjekt mit großem Grundstück



**Objektnummer: 961/35610**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8234 Rohrbach an der Lafnitz
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Beatrice Sarközi**

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

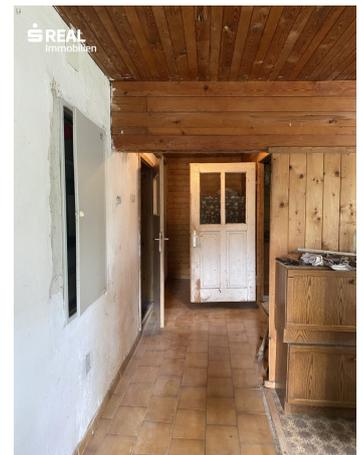
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

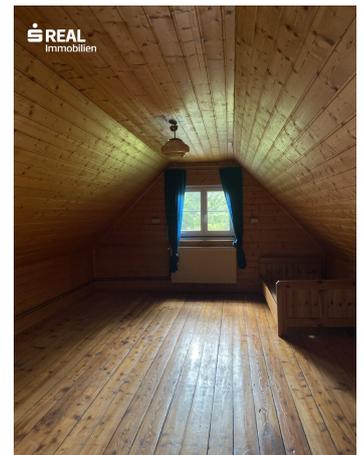














## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Haus wurde in Waldrandlage von Rohrbach an der Lafnitz errichtet. Ein idealer Ort für Naturliebhaber und handwerklich begabte Menschen. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 3.070 m<sup>2</sup> Fläche, das land- und forstwirtschaftlich gewidmet ist.

### Wohn- und Nutzfläche

Erdgeschoss (ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche) bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Separates WC

### Dachgeschoss:

- Nutzfläche ca. 60 m<sup>2</sup> (entspricht der Grundfläche des Erdgeschosses)

### Zusätzliche Nutzflächen:

- Vorhaus (ca. 25 m<sup>2</sup>)
- Anbau über der Garage (ebenfalls ca. 25 m<sup>2</sup>)
- Garage
- Erdkeller

### Ausstattung & Merkmale

- Ziegeldach – erneuert, Dach über Garage & Vorhaus Eternit
- Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung & Holzverbundfenster
- Heizung: Holzofen
- Wasserversorgung: Ortswasserleitung + zusätzlicher Brunnen
- Neuer Stromzähler, neues Vordach beim Eingang & neue Regenrinnen
- Erdkeller

- Garagenplatz

## Lagebeschreibung

Rohrbach an der Lafnitz ist eine Gemeinde mit ungefähr 2.700 Einwohnern in der Oststeiermark, im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld gelegen. Die Immobilie befindet sich außerhalb des zentralen Ortsgebiets.

Direkt in Rohrbach a.d. Lafnitz finden Sie alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Gebrauch wie Supermärkte, Cafés, Gasthaus, Bank, Kindergarten und Schule, Ärzte.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc. befinden sich in der Bezirksstadt Hartberg und sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wanderungen bis hin zu kulturellen Angeboten in der Region.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Klinik <7.500m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <8.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.