

**Teilrenoviertes Reihenhaus mit Garten, Terrasse und
Garage in Zeltweg. - Vielfältiges Potential zur eigenen
Gestaltung.**



Objektnummer: 1170

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1941
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	357,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,88
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	84,00 €
Infos zu Preis:	

BK Gemeinde: ca. € 84,- mtl. Heizkosten wähen Heizsaison ca. € 150,-.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















Objektbeschreibung

In einer Wohngegend von Zeltweg befindet sich dieses gepflegte Reihenhaus mit rund 110 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Das Haus überzeugt durch seine familienfreundliche Raumaufteilung, einem sonnigen Garten mit Westausrichtung sowie einer Garage und Gartenhütte als praktische Nebenflächen. Die gute Infrastruktur und das große Nutzungspotenzial runden dieses Angebot ab.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Wohnlage in Zeltweg mit sehr guter Nahversorgung.
- Ca. 110 m² Wohnfläche auf 5 Zimmer verteilt.
- Terrasse mit Westausrichtung, ideal für Nachmittagssonne.
- Gartenfläche gesamt ca. 357 m².
- Nebengebäude: Einzelgarage sowie Gartenhütte mit ca. 21 m².
- Teilrenovierter Zustand: Modernisierungspotenzial vorhanden.
- Neue Elektroinstallationen und sanierter Kamin.
- Küche und Badezimmermöbel im Kaufpreis enthalten.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss, und bietet insgesamt rund 110 m² Wohnfläche.

Die Raumaufteilung umfasst fünf Zimmer, darunter ein Wohnzimmer, mehrere Schlafräume,

eine Küche, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein separates WC.

Ergänzend gibt es praktische Nebenräume wie einen Abstellraum und einen Keller mit ca. 15 m².

Alle Wohnräume sind über den zentralen Gang erschlossen, wodurch eine angenehme Wohnlogistik entsteht. Die großzügige Westterrasse ist direkt aus dem Wohnbereich erreichbar und führt in den ruhig gelegenen Garten mit Gemüsebeet.

Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine separate Garage für ein Fahrzeug sowie eine ca. 21 m² große Gartenhütte, die vielseitig genutzt werden kann.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1941 errichtet und weist eine massive Bauweise mit Satteldach auf.

Es befindet sich in teilrenoviertem Zustand: So wurden bereits die Elektroinstallationen erneuert und der Kamin saniert. Weitere Bereiche bieten Raum für individuelle Modernisierungen.

Im Innenbereich sind Fliesen- und Laminatböden verlegt. Eine Einbauküche sowie die Badezimmermöblierung sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung, unterstützt durch Infrarot-Paneele. Die Heizkosten liegen in der Heizsaison bei lediglich ca. € 150 pro Monat.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt ca. 490 m², wovon etwa 357 m² als Garten genutzt werden. Das Grundstück ist zur Gänze Bauland mit der Widmung WR (Wohnen Rein).

Die Bebauungsdichte beträgt 0,2 bis 0,6. Die Liegenschaft ist voll erschlossen und verfügt über eine bestehende Straßenzufahrt.

Die monatlichen Betriebskosten bei der Gemeinde betragen ca. € 84,-.

Die Heizkosten liegen während der Heizperiode bei ca. € 150 pro Monat.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

t.miedl@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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap