

Ein oder Merhfamilienhaus in absoluter Ruhelage 5 min von Stegersbach



Objektnummer: 5953/430

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	105,00 m²
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

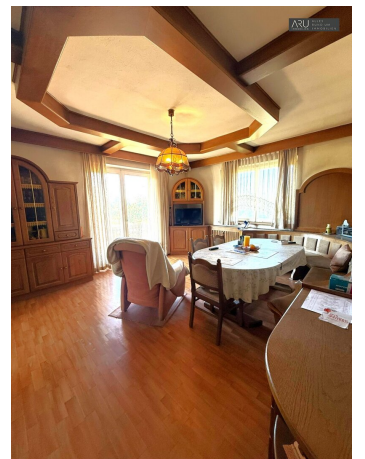
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

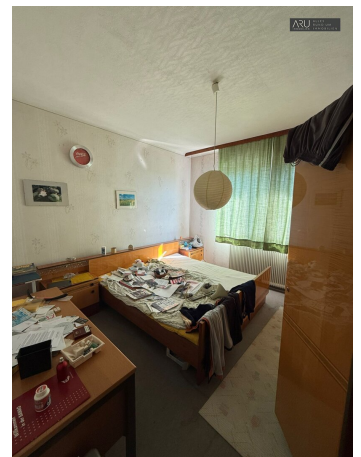
T +43 664 927 02 22

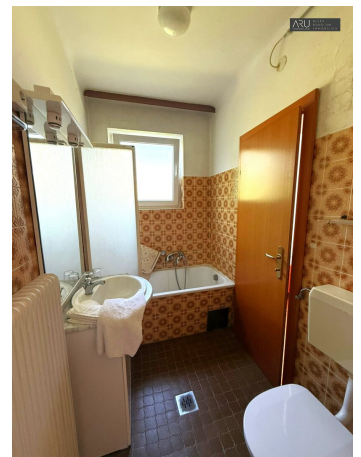
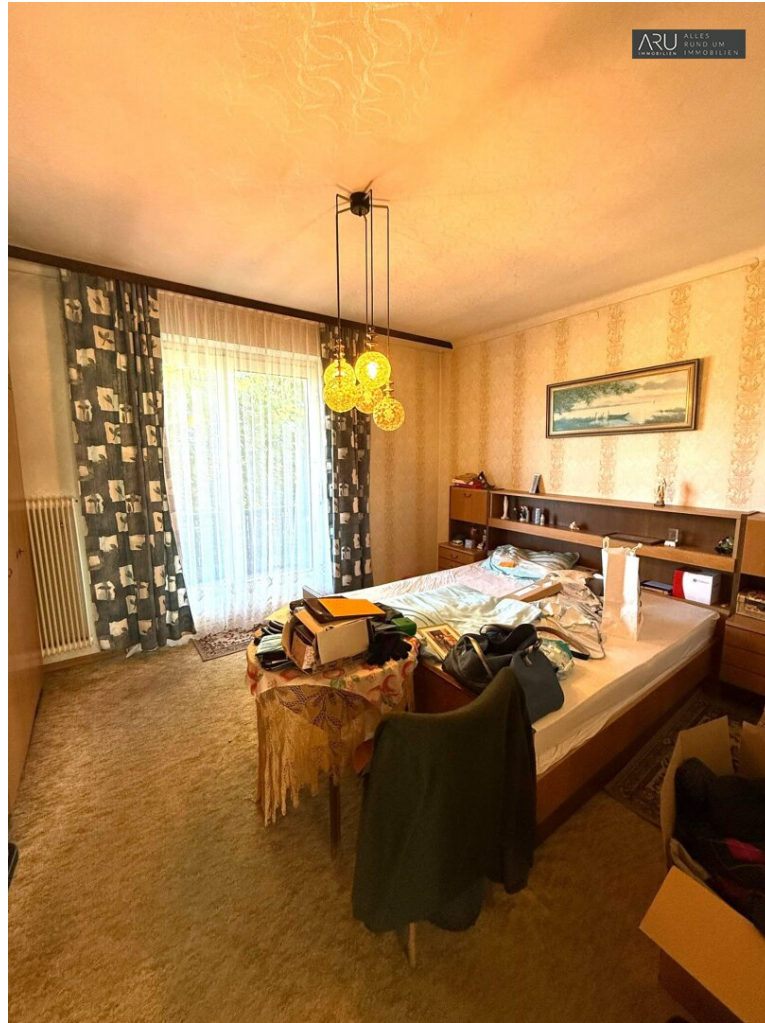
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

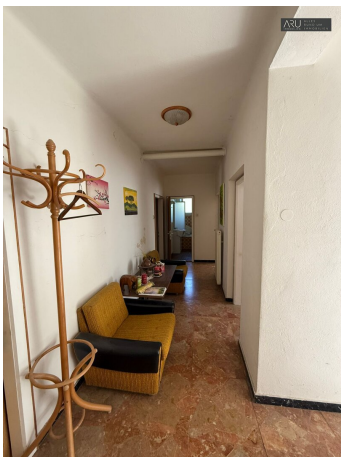
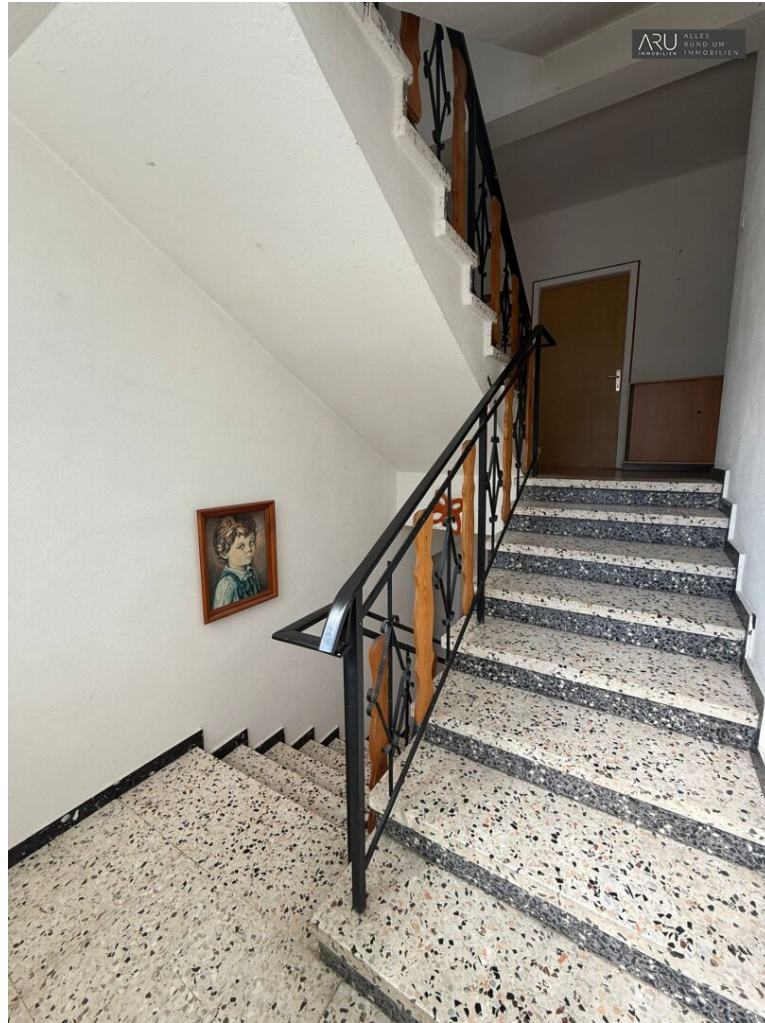


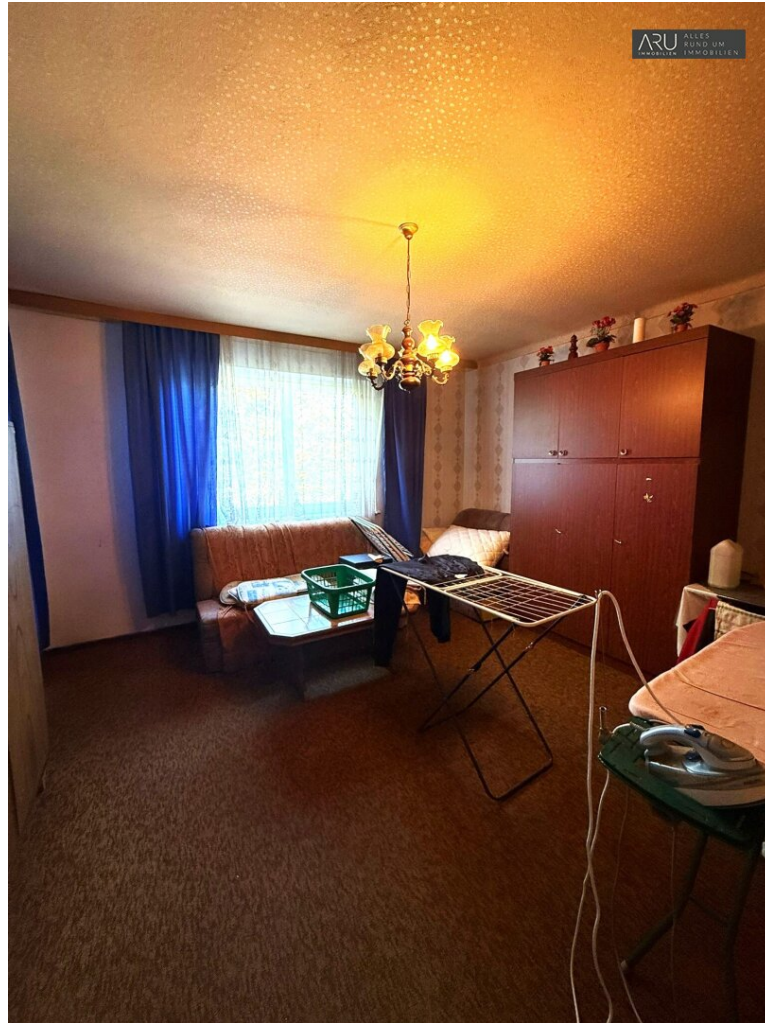














Objektbeschreibung

In **absoluter Ruhelage**, umgeben von sanften Hügeln und viel Natur, präsentiert sich diese **Immobilie mit ländlichem Flair**. Das vielseitig nutzbare Objekt eignet sich ideal für Großfamilien oder kreative Wohnkonzepte mit Vermietungspotenzial.

Im Erdgeschoss befinden sich sechs Zimmer inkl. Badezimmer, die zuletzt als Ferienunterkünfte genutzt wurden. Im Obergeschoss liegt eine großzügige Wohneinheit. Damit eignet sich das Objekt sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Erweiterung des bestehenden Vermietungskonzepts.

Die Liegenschaft eignet sich ebenso hervorragend als **großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für Familie, Hobby und Beruf**. Durch die bestehende Raumaufteilung ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als offenes Wohnkonzept mit mehreren Schlafzimmern, Homeoffice-Bereich oder Gästezimmern.

Das Gebäude befindet sich in **einem gepflegten Zustand**. Ein Großteil der Fenster wurden im Jahr 2018 erneuert. Die Hauseingangstür wurde ebenfalls bereits durch ein modernes Modell ersetzt. Die Öl-Zentralheizung stammt aus den frühen 2000er-Jahren. Der Boiler hingegen wurde erst kürzlich neu installiert.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Balkon im Obergeschoss**, von dem aus man eine **fantastische Aussicht über die sanft hügelige Landschaft** genießt – perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Die ruhige, naturnahe Lage rundet das Gesamtbild dieses Hauses ab.

Besonders hervorzuheben ist der **ausbaubare Dachboden**, der weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet.

Zusätzlich ist das Haus **vollständig unterkellert** und bietet somit viel Stauraum oder Platz für Hobby, Technik und Lagermöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap