

**Deutschlandsberg! Mehrparteienhaus inkl. 3  
Wohneinheiten im Rohbauzustand mit Blick auf die Burg  
Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 1728/94**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	243,64 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.548,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Zumra Begic**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hauptstraße 19/7  
8074 Grambach







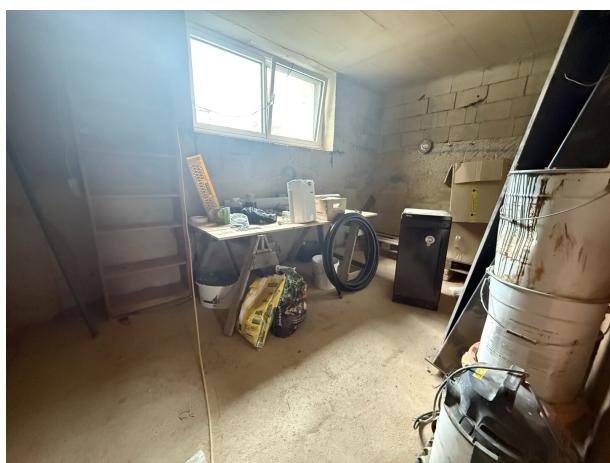






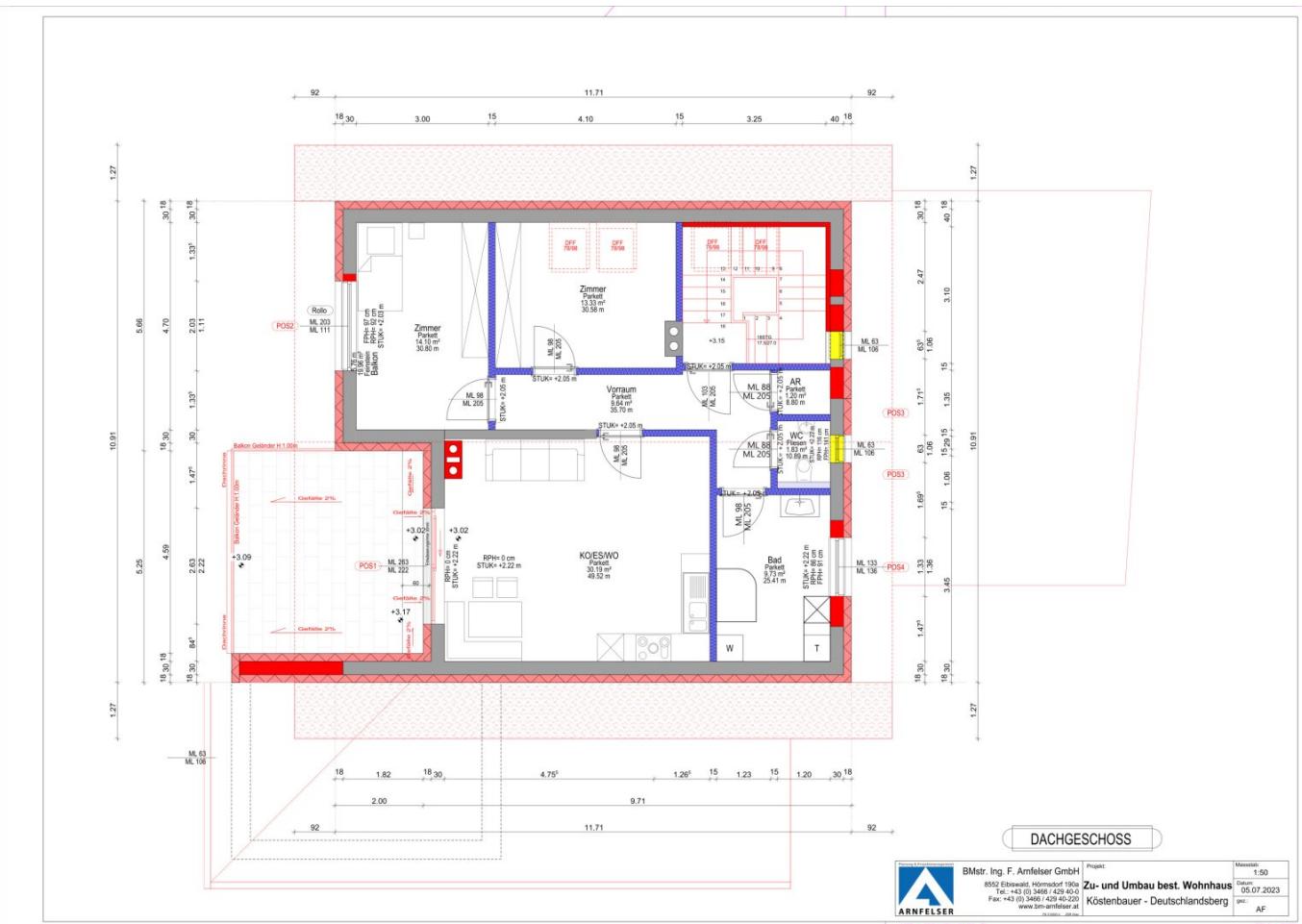


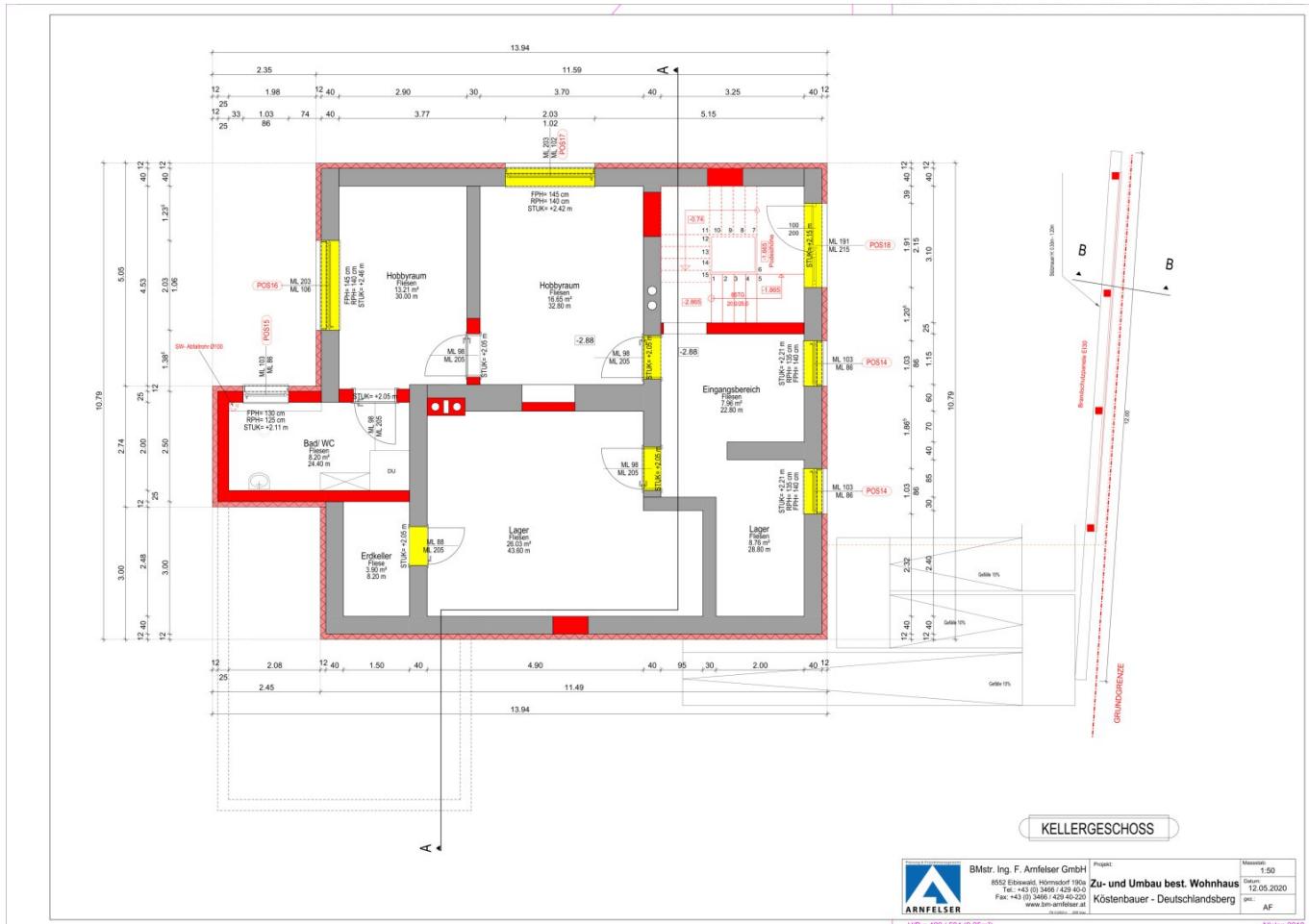


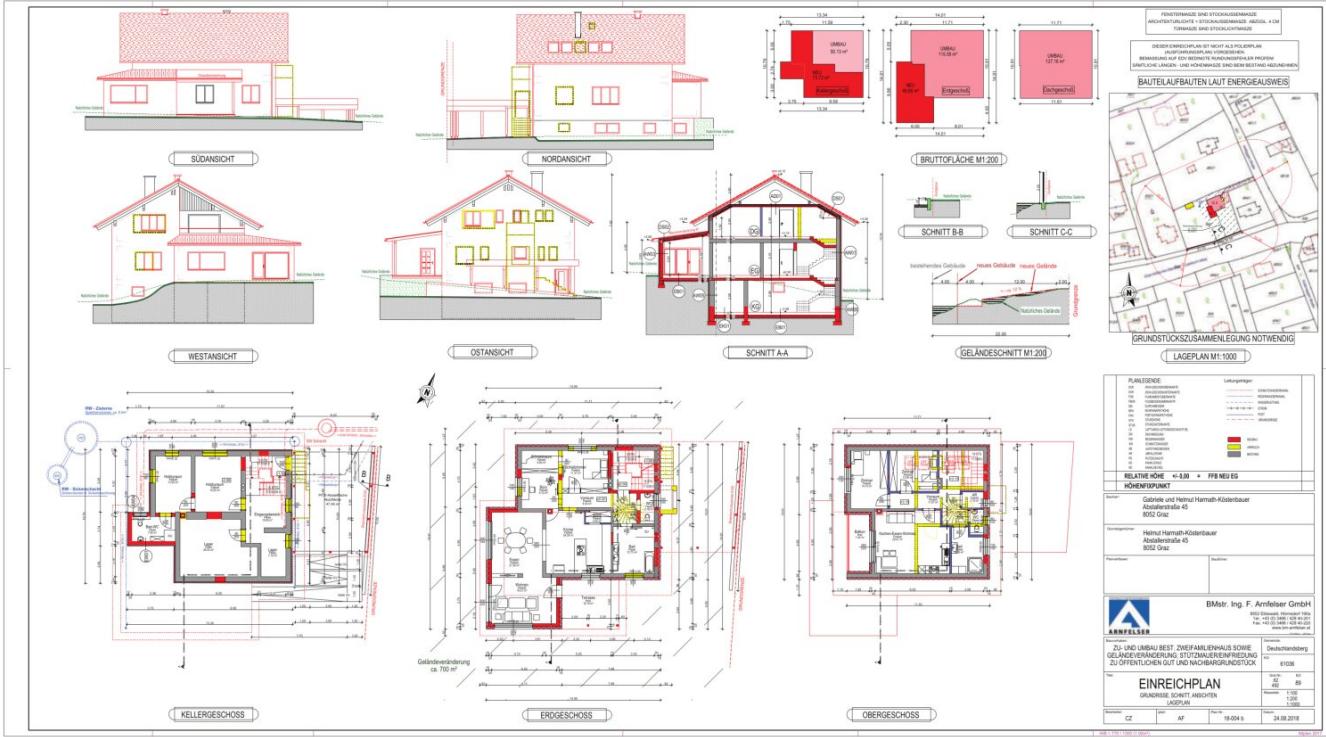












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrparteienhaus in Deutschlandsberg, das sich aktuell im Rohbau befindet.

Die Fassade, Fenster, Balkontüren und der Eingangsbereich sind bereits fertiggestellt.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Sanierungsprojekt begonnen und bietet nun eine hervorragende Basis für den weiteren Ausbau.

Dank der durchdachten Grundstruktur sind drei separate Wohneinheiten realisierbar – ideal für **Anleger, Bauträger oder Familien mit Mehrgenerationenkonzept**.

Von den oberen Geschossen eröffnet sich ein schöner **Blick auf die Burg Deutschlandsberg** sowie auf die umliegende Hügellandschaft.

## Objektdetails

- **Grundstücksgröße:** ca. 1.747 m<sup>2</sup>
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 243,64 m<sup>2</sup>
  - Kellergeschoss: ca. 38,06 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + ca. 38,69 m<sup>2</sup> Nicht Wohnnutzfläche
  - Erdgeschoss: ca. 117,29 m<sup>2</sup>
  - Dachgeschoss: ca. 88,29 m<sup>2</sup>
- **Bauweise:** Massiv-Ziegelbau
- **Dachform:** Satteldach, wärmegedämmt
- **Fenster & Fassade:** vollständig fertiggestellt
- **Heizsystem:** vorbereitet für Wärmepumpe
- **Anschlüsse:** Strom, Wasser, Kanal, Telefon vorhanden
- **Zugang:** Drei Ebenen separat begehbar über Stiegenhaus

- **Nutzung:** Potenzial für bis zu drei Wohneinheiten
- **Außenflächen:** Balkone und Terrassen
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Lage:** ruhig, sonnig, mit Grün- und Fernblick

## Besonderheiten

- Außen vollständig abgeschlossen, Innenausbau individuell gestaltbar
- Ideal für Anleger, Bauträger oder Mehrgenerationenwohnen
- Burgblick und naturnahe, ruhige Wohnlage
- Energieausweis: HWB 38, fGEE 0,59 (A+/B)

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer berücksichtigt werden können.

Diskrete und professionelle Abwicklung garantiert.

## Ansprechpartner:

### Zumra Begic

Tel: 0664 301 87 56

E-Mail: [z.begic@traumplatz-immobilien.at](mailto:z.begic@traumplatz-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap