

**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

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	1930
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	243,64 m²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	1.548,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

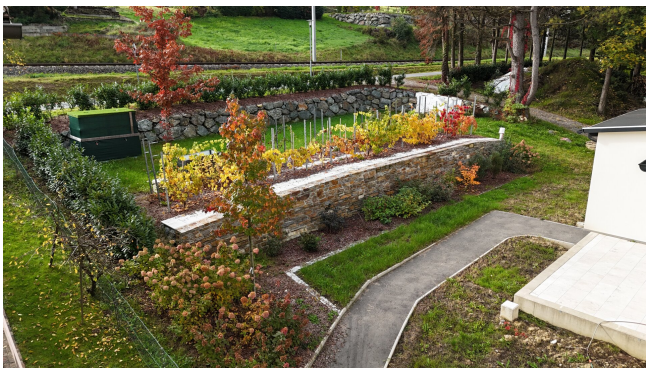
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zumra Begic

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach











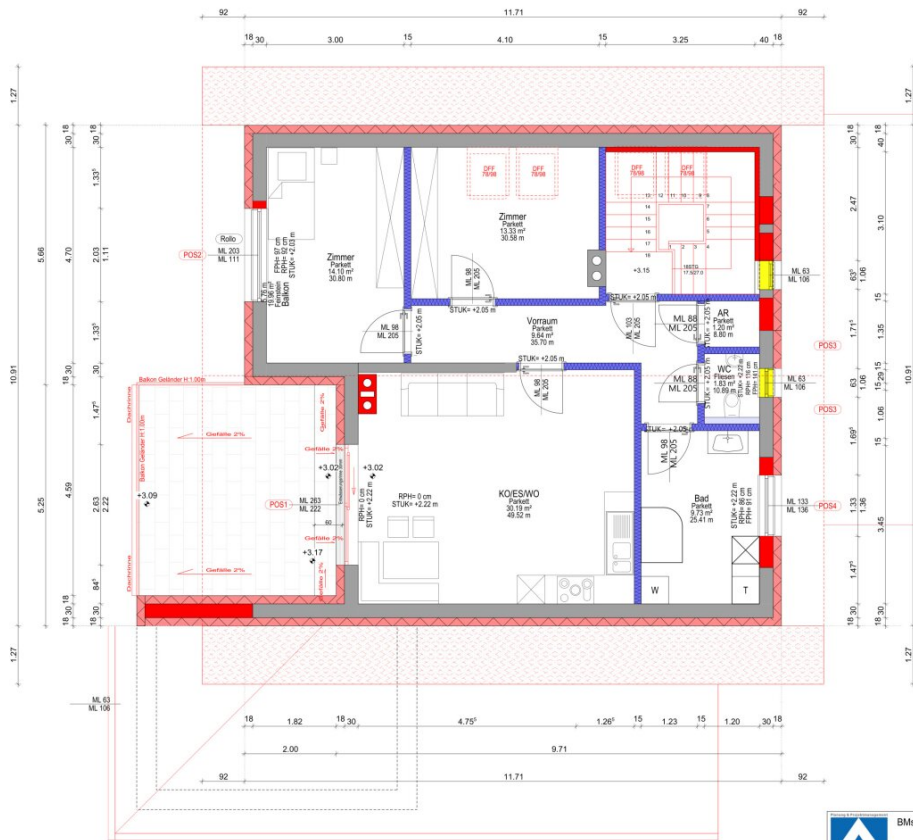












DACHGESCHOSS



BMstr. Ing. F. Arnfelder GmbH
8552 Eßwein, Hempeker Höhe
Tel.: +43 (0) 3466 / 429 40-0
Fax: +43 (0) 3466 / 429 40-220
www.bm-arnfelder.at

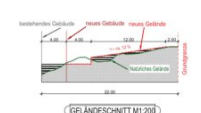
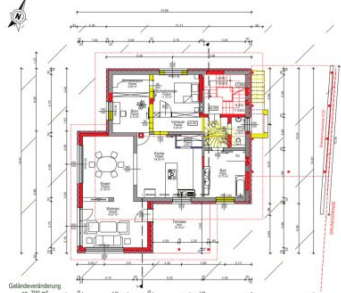
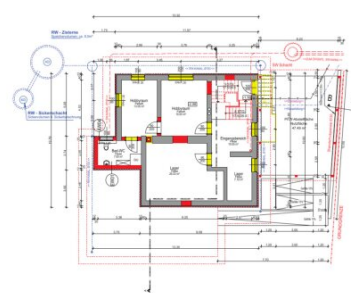
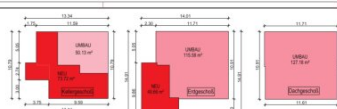
Projekt:
Zu- und Umbau best. Wohnhaus
Kostenbauer - Deutschlandsberg

Messstab:
1:50
Datum:
05.07.2023
Blatt:
AF

H8 - 420 / 594 (0,25m²)

Alpsten 2018



[illegible]

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 m²
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 243,64 m²
 - Kellergeschoss: ca. 38,06 m² Wohnnutzfläche + ca. 38,69 m² Nicht Wohnnutzfläche
 - Erdgeschoss: ca. 117,29 m²
 - Dachgeschoss: ca. 88,29 m²
- **Bauweise:** Massiv-Ziegelbau
- **Dachform:** Satteldach, wärmegeklämmt
- **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

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