

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Garage zur Sanierung in Großlobming.



Objektnummer: 1249

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8734 Großlobming
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Nutzfläche:	269,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	92,00 m ²
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

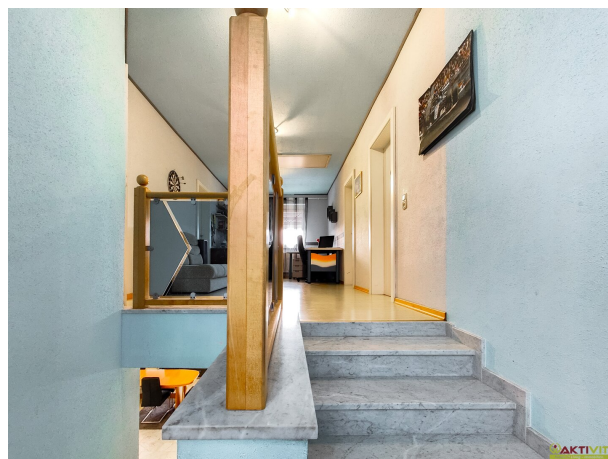
H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









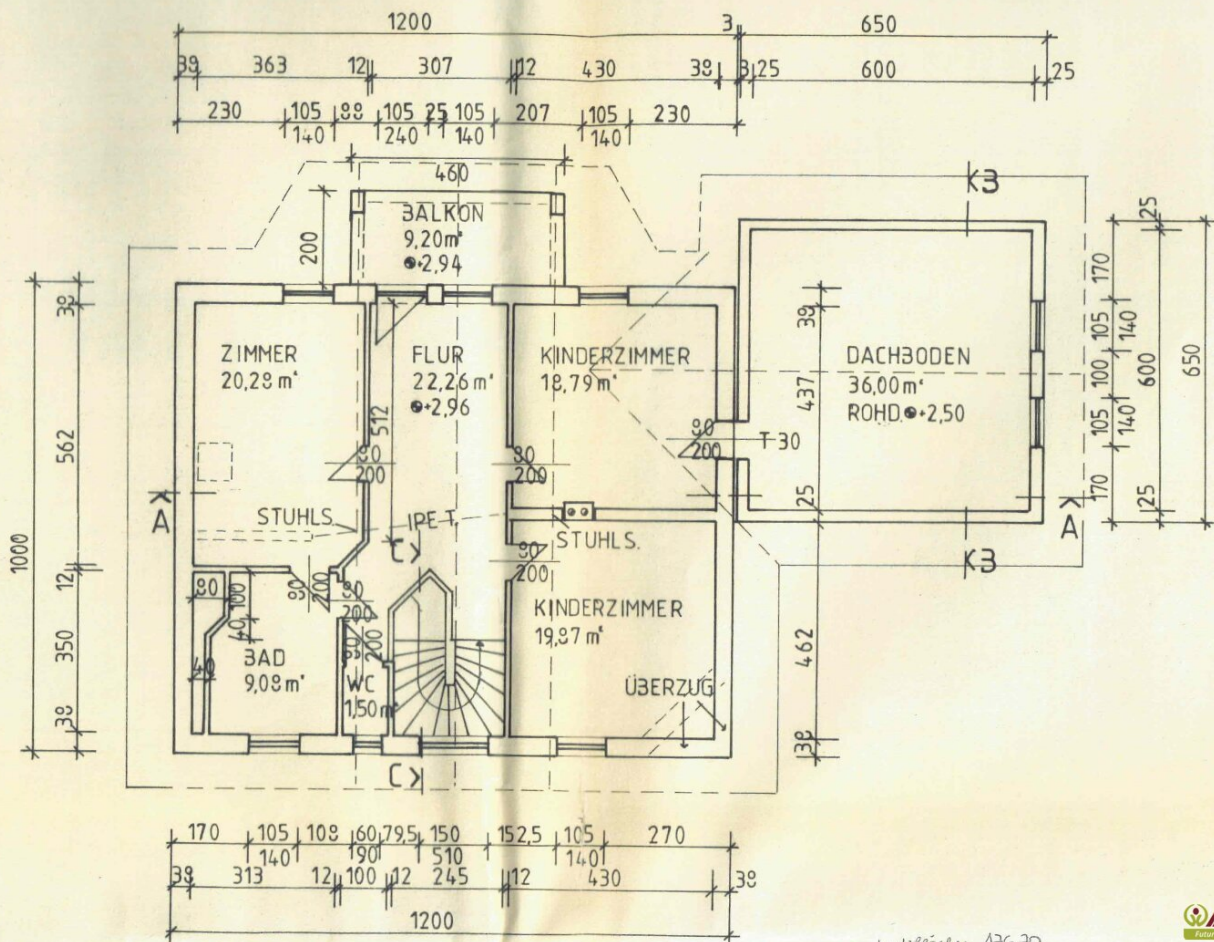








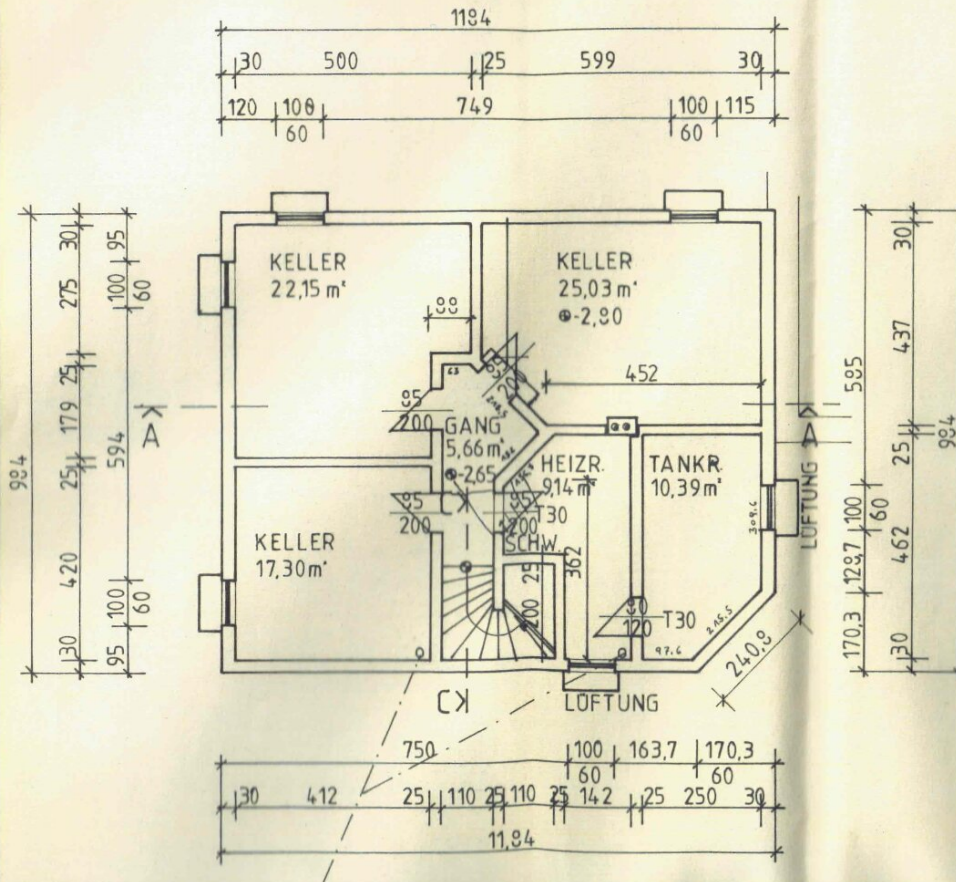




K. H. Pöschner AG 70

KELLERGECHOSS M-1:100

- FENST
- INNEN
- GARAI
- ROHP.



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Großlobming im Bezirk Murtal und verbindet eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur. Auf rund 177 m² Wohnfläche bietet die Liegenschaft ein großzügiges Raumangebot auf zwei Wohnebenen plus Keller. Besonders hervorzuheben sind der Garten, die Garage, die gute Grundstruktur des Hauses sowie das vorhandene Modernisierungspotenzial.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Großlobming mit guter Infrastruktur im nahen Umfeld
- Nur ca. 6 km nach Knittelfeld und Spielberg
- Ca. 177 m² Wohnfläche mit insgesamt 5 Zimmern
- Westbalkon sowie direkter Zugang in den Garten
- Garten mit automatischer Bewässerungsanlage
- Garage mit ca. 36 m² Fläche
- Keller mit ca. 92 m² Nutzfläche
- Zwei Bäder, zwei WCs und ein Abstellraum
- Ca. 800 m² Grundstücksfläche
- Massivbauweise und solide Grundsubstanz

- Interessantes Potenzial für Sanierung und individuelle Modernisierung

DAS HAUS

Das Haus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 269 m² und erstreckt sich über Erdgeschoss, Dachgeschoss und Keller. Die Wohnfläche von ca. 177 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss gelangt man über einen Windfang in einen zentralen Bereich, von dem unter anderem das Badezimmer mit WC, der Kellerabgang sowie das Esszimmer erreichbar sind. Vom Esszimmer aus sind das Wohnzimmer, die Küche mit angrenzender Speis sowie der direkte Zugang in den Garten erschlossen.

Im Dachgeschoss befindet sich ein zentraler Flur, von dem drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie der Westbalkon zugänglich sind. Eines der Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen Zugang zum Dachboden des Garagenhauses. Der Keller umfasst ca. 92 m² und bietet drei Kellerräume, einen Heizraum sowie einen Tankraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch die ca. 36 m² große Garage, die Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und ist mit Fliesen-, Laminat- und Marmorböden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1996, ergänzt durch einen Kachelofen für feste Brennstoffe im Wohnbereich. Eine Einbauküche sowie Badezimmermöblierung sind vorhanden, Rollläden sind bei den Fenstern ebenfalls ausgeführt.

Die Liegenschaft präsentiert sich in gepflegter Grundsubstanz, in einzelnen Bereichen sind jedoch Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen einzuplanen. Dazu zählen unter anderem einzelne Fliesenbereiche im Keller und im Bad des Erdgeschosses, Innentüren, kleinere Rissbildungen im Obergeschoss sowie an der Außenfassade und ein Instandhaltungsbedarf beim Vordach oberhalb des Balkons. Insgesamt bietet das Haus damit eine gute Basis für eine schrittweise Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 800 m² und ist laut Angaben voll erschlossen. Es handelt sich um Bauland, was eine nachhaltige Nutzbarkeit gewährleistet. Die Liegenschaft ist über

eine öffentliche Straße zugänglich.

Die laufenden Betriebskosten belaufen sich auf ca. 300 € pro Quartal. Die monatlichen Heizkosten betragen im Durchschnitt rund 300 €, können jedoch je nach Verbrauch variieren.

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,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap