

**+++Einfamilienhaus als Rohbau – Freie Gestaltung in
grüner und ruhiger Lage in Yspertal+++**



Objektnummer: 8178

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3683 Yspertal
Baujahr:	1987
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	193,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 0,78
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











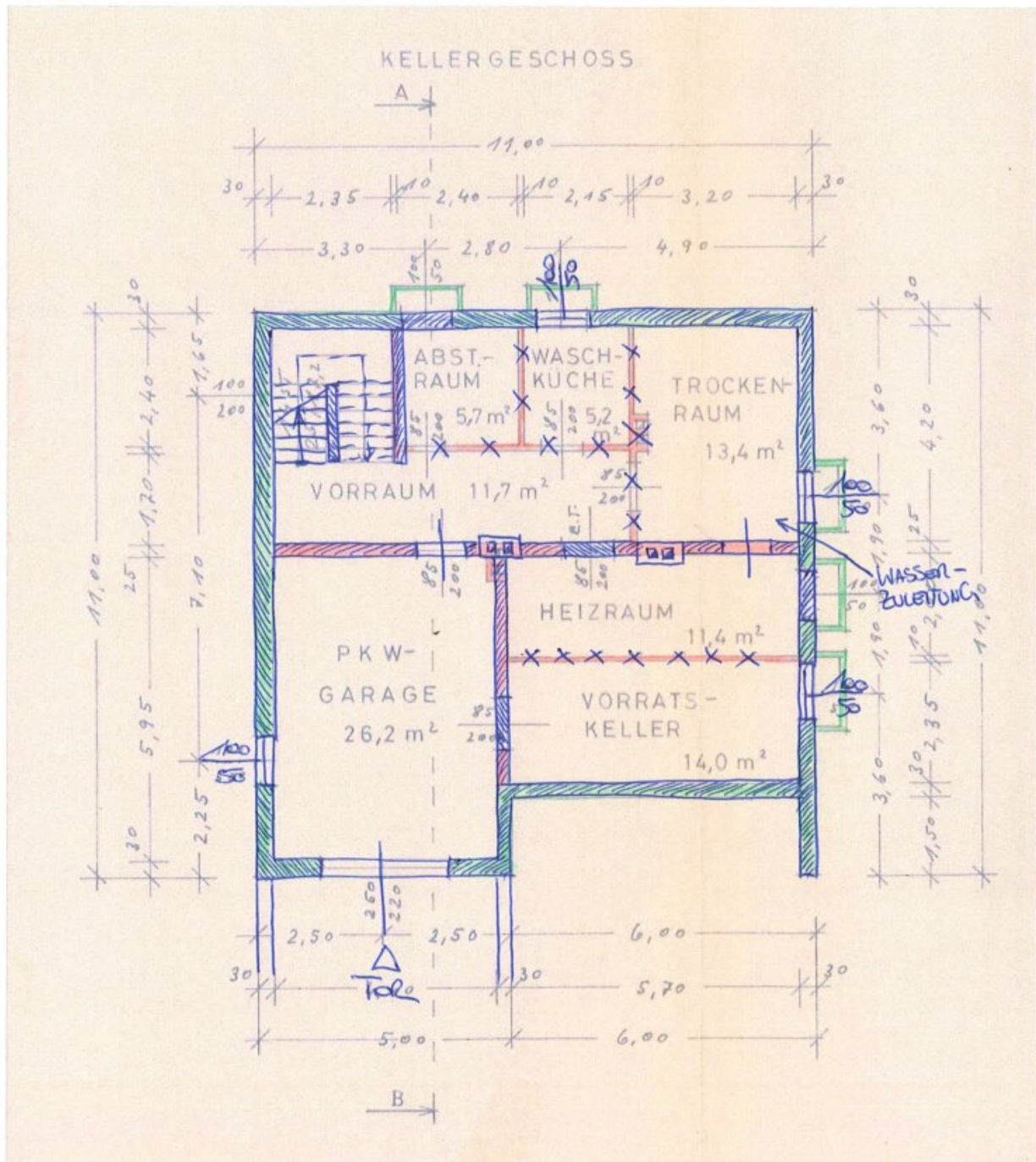




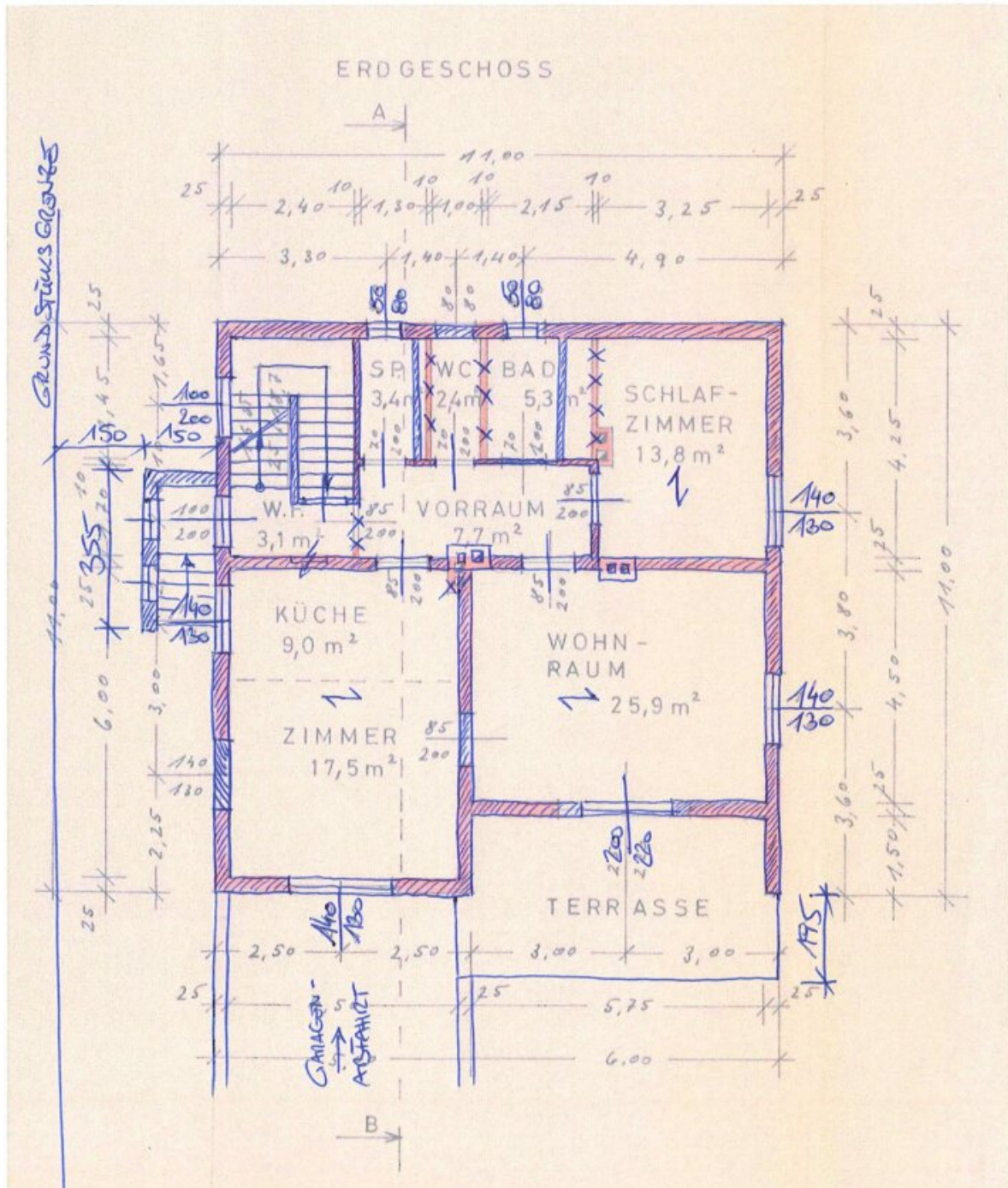


KELLERGECHOSS

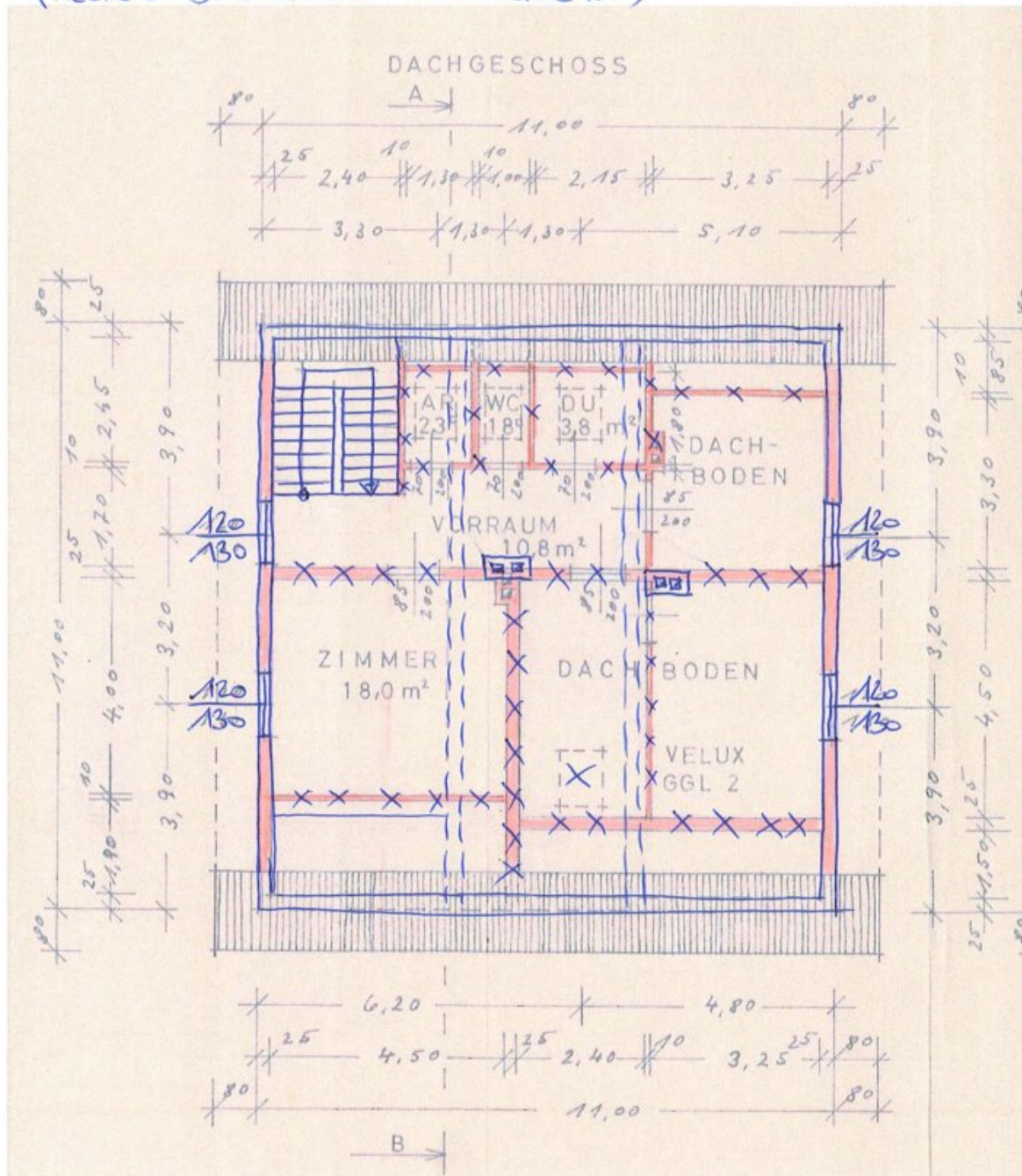
TATSÄCHLICHER BESTAND

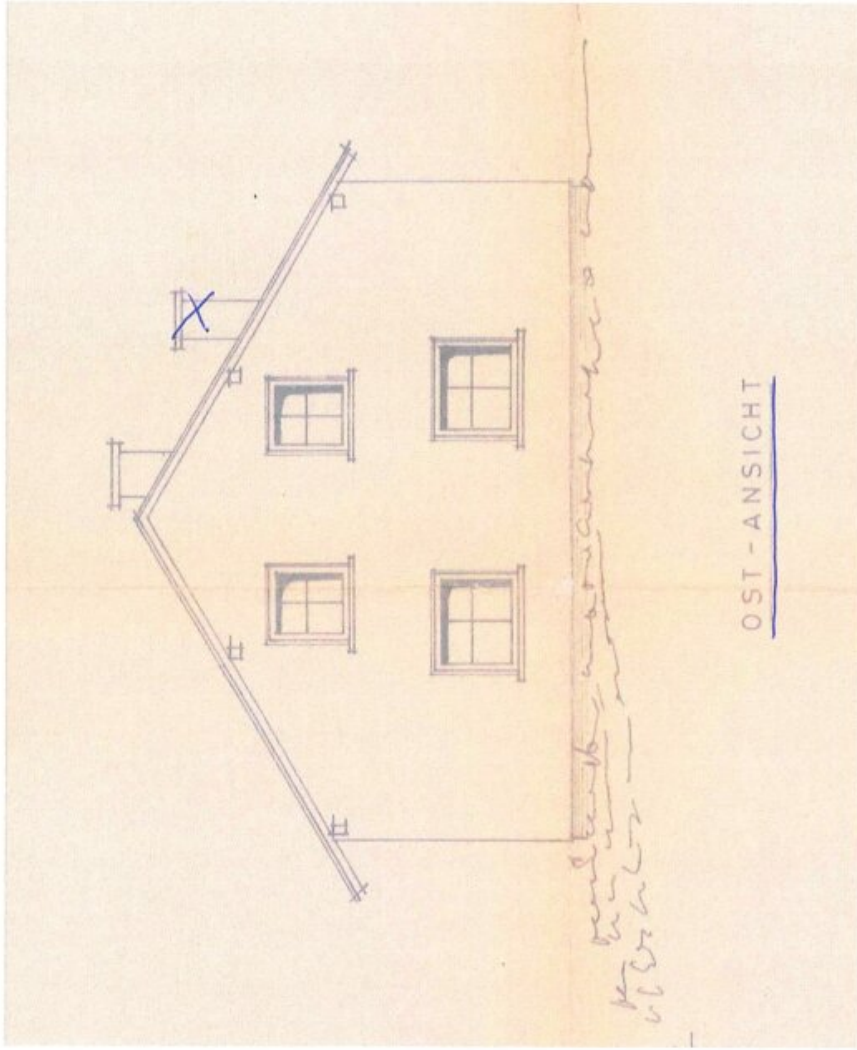


ERDGESCHOSS TATSÄCHLICHER BESTAND



(FREIER DACHRAUM - UNAUSGEBAUT)

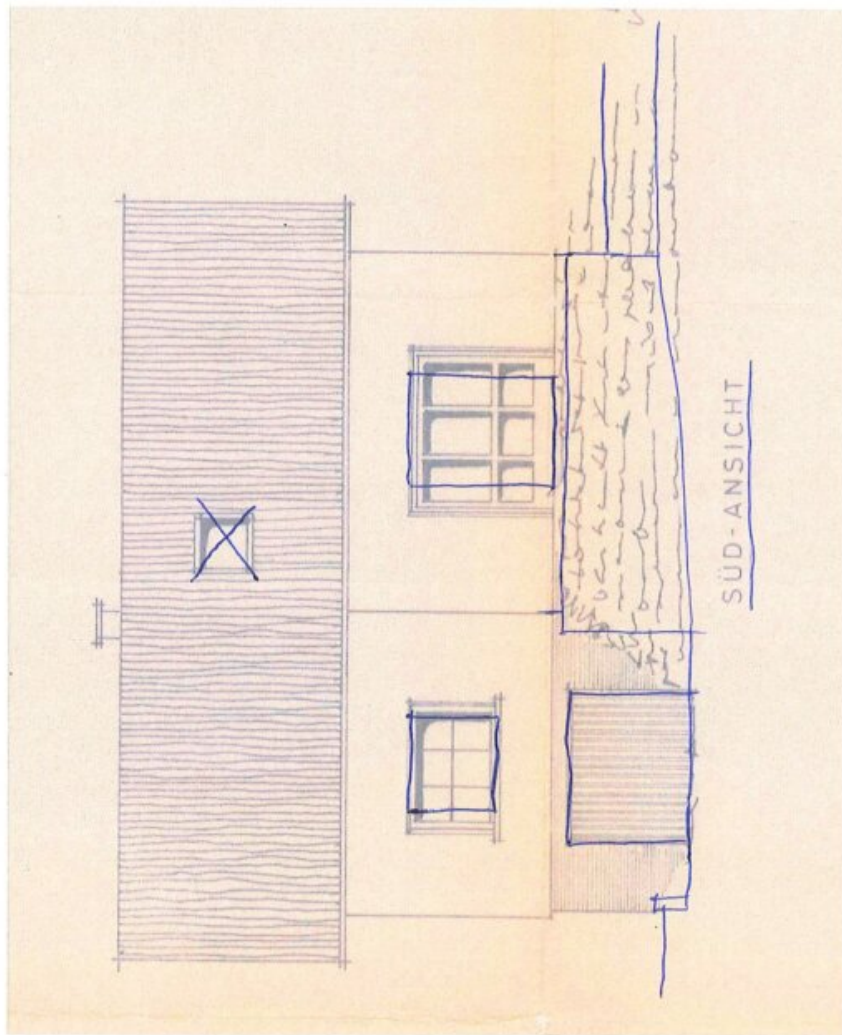




OST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



Objektbeschreibung

+++Einfamilienhaus als Rohbau – Freie Gestaltung in grüner und ruhiger Lage in Yspertal+++

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Rohbau-Qualität aus den späten 1980er Jahren, das durch seine unbebaute Innenstruktur ganz individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die zukünftigen Eigentümer können ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen planen und gestalten – ideal für alle, die ein maßgeschneidertes Traumhaus verwirklichen möchten.

Eine Besonderheit: Ein Umbauplan von einem renommierten regionalen Baumeister liegt bereits vor und wurde offiziell eingereicht. Dieser Plan kann von den neuen Eigentümern übernommen und innerhalb der nächsten fünf Jahre umgesetzt werden. So erhalten Sie eine sichere und professionelle Grundlage für die weitere Entwicklung des Hauses.

Das Grundstück befindet sich in einer grünen, ruhigen Wohngegend von Yspertal – eine ideale Umgebung für Familien oder alle, die Wert auf naturnahe Erholung und eine entspannte Atmosphäre legen.

Die Gemeinde Yspertal:

Yspertal liegt im schönen Niederösterreich, eingebettet in eine idyllische Landschaft am Fuße des Ötschergebirges. Die Gemeinde ist bekannt für ihre Naturvielfalt, zahlreiche Wanderwege und ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld. Infrastruktur und Nahversorgung sind gut, und gleichzeitig bietet Yspertal einen hervorragenden Rückzugsort mit viel Grün und frischer Luft. Kultur und Tradition spielen hier eine wichtige Rolle, und das Gemeinschaftsleben ist lebendig.

Die Immobilie gliedert sich wie folgt:

EG: ca 88m²

- Vorraum ca 10,8m²
- Wohn-/Essbereich ca 26,5m²
- Wohnraum ca 25,9m²
- Zimmer ca 15m²

- Bad/WC ca 6m²
- Terrasse ca 17m²

DG

- freier Dachraum, unausgebaut ca 105m²

KG: ca 87m²

- Garagenraum (inkl Garagentor) ca 26,2m²
- Lagerraum ca 25,4 m²
- Lagerraum II ca 36m²

Bei Interesse an den Unterlagen zum bereits genehmigten Bauvorhaben (inkl. Plan etc.), melden Sie sich gerne.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(660) 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap