

Sankt Marein-Feistritz: Haus mit Garten & Sanierungspotenzial



Objektnummer: 6409/672

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8733 Sankt Marein-Feistritz
Baujahr:	1906
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	154,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	G 508,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,43
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	66,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



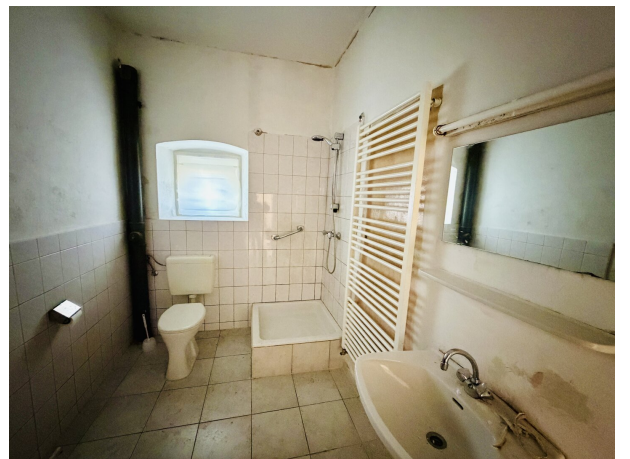
Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159







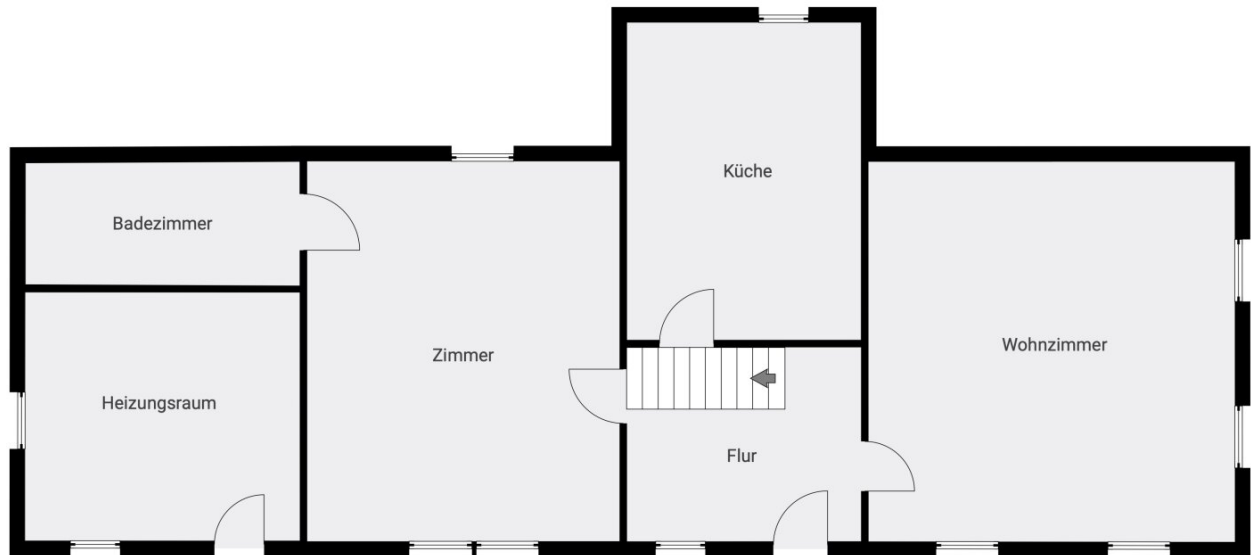






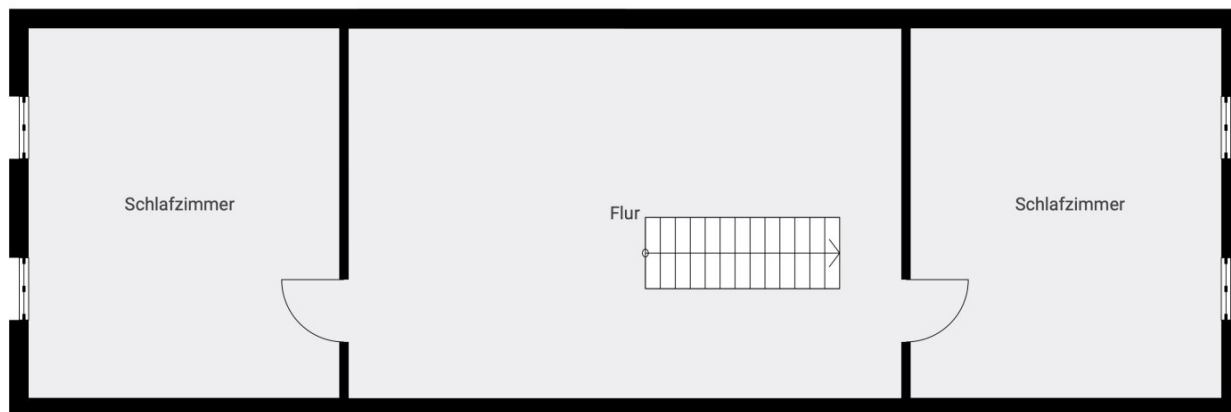


▼ Erdgeschoss

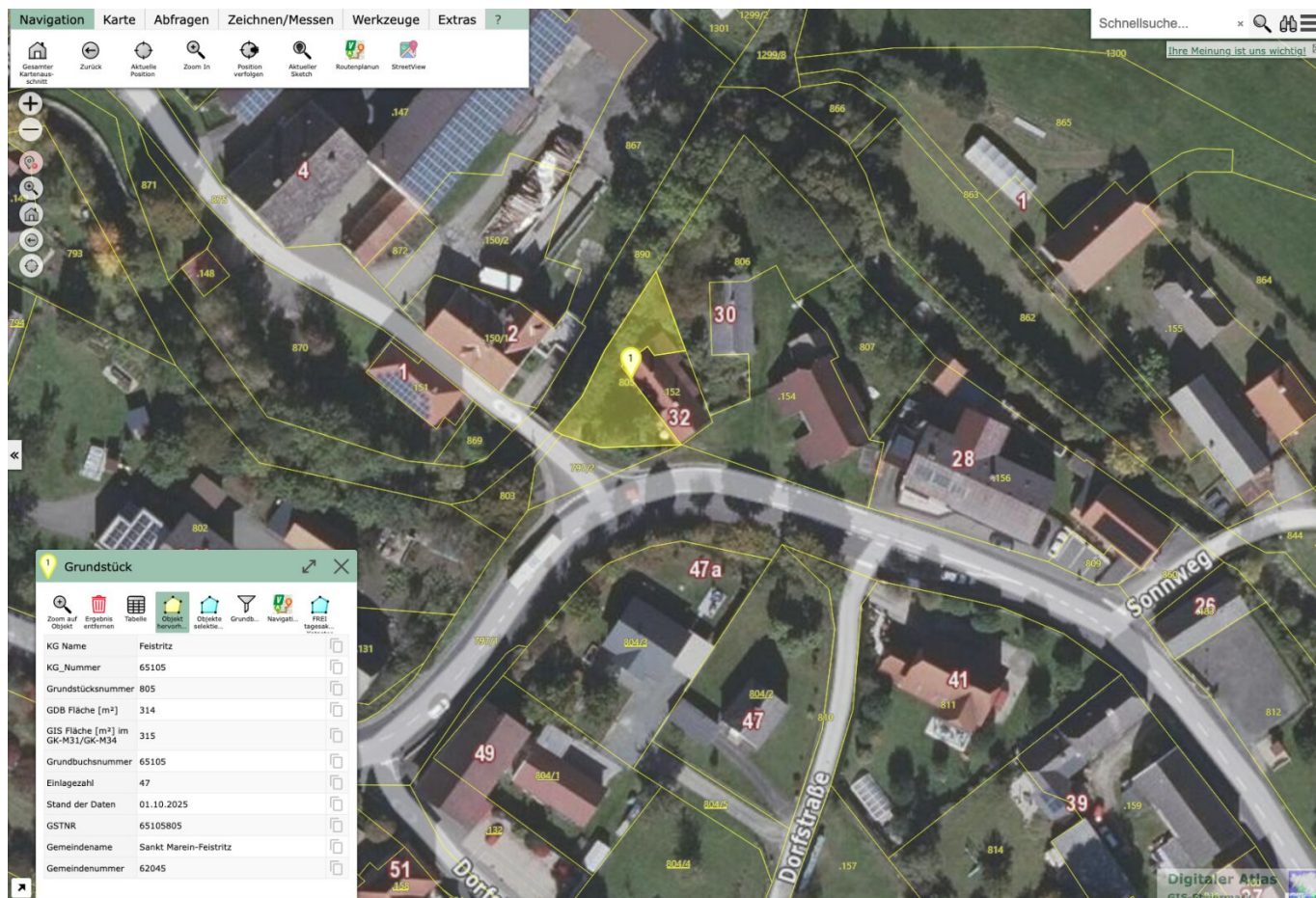


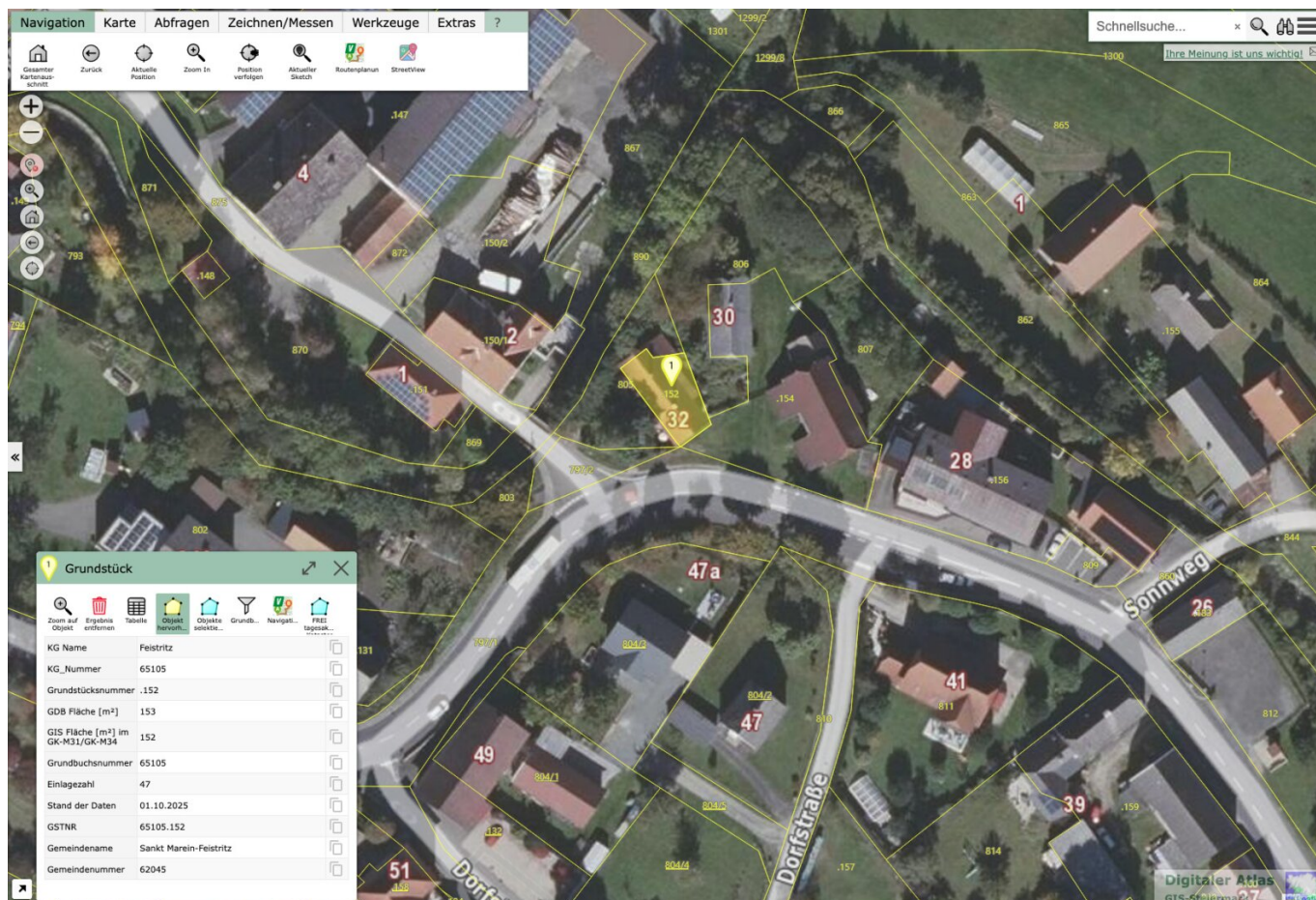
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

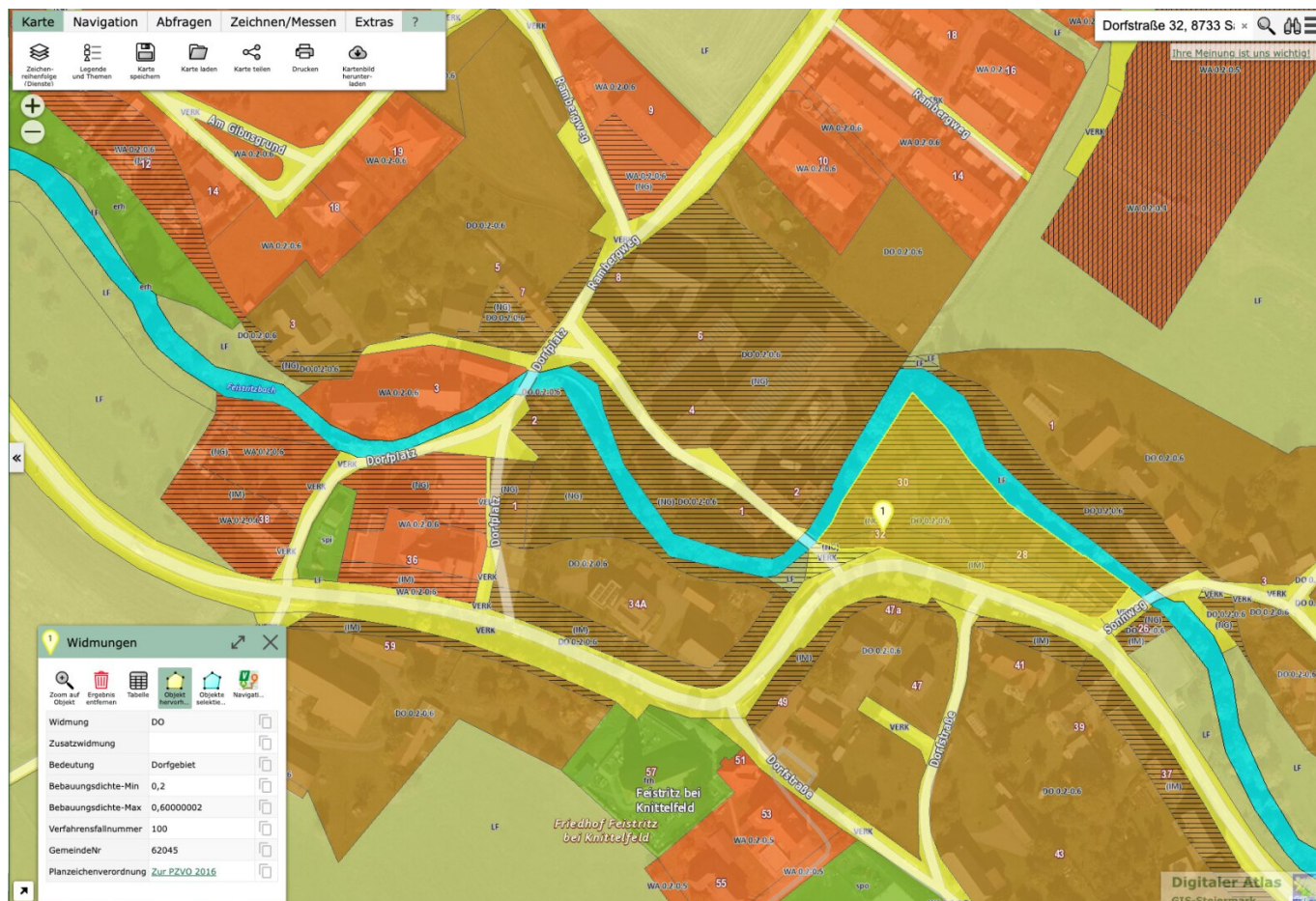
▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT



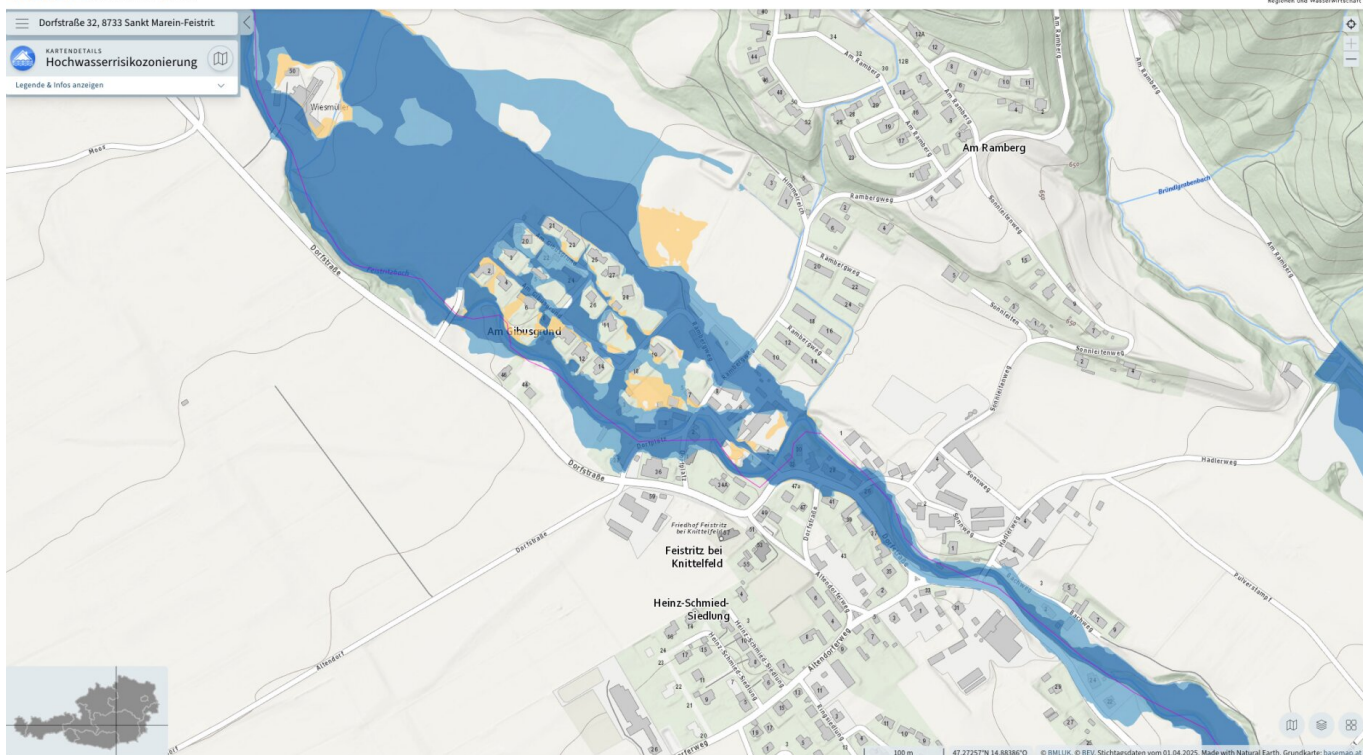


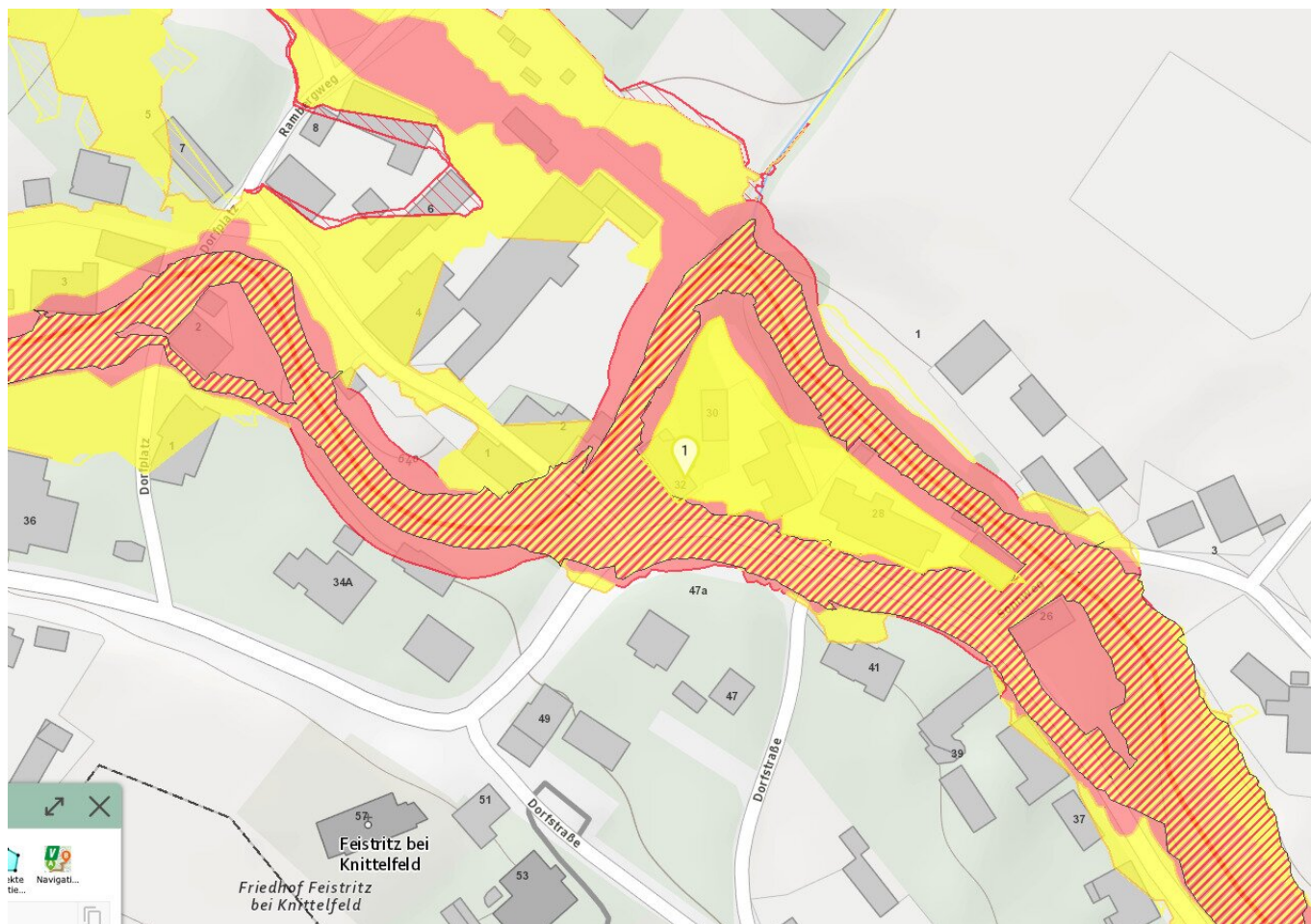


Dorfstraße 32, 8733 Sankt Marein-Feistritz

KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung

Legende & Infos anzeigen





Objektbeschreibung

In Sankt Marein-Feistritz steht dieses Einfamilienhaus mit rund 154 m² Nutzfläche zum Verkauf – ideal für alle, die ein Objekt mit Potenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Immobilie bietet insgesamt 4,5 Zimmer und eine praktische Raumaufteilung. Die Räume lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche nutzen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Der Garten direkt neben dem Bach schafft eine besonders naturnahe Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht ein Gerätehaus als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus mittels Gas- Zentralheizung.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig, teilweise auch sanierungsbedürftig, und richtet sich vor allem an Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Ein wichtiger Hinweis: Die Liegenschaft befindet sich gemäß **Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung teilweise in einer roten und gelben Gefahrenzone.** Diese weist auf ein potenzielles Naturgefahrenrisiko hin. Eine weitere Bebauung ist in diesen Bereichen grundsätzlich nicht bzw. nur unter sehr eingeschränkten Voraussetzungen möglich. Weiters wird ein kleiner Teil des öffentlichen Gutes beansprucht (vor dem Haus, strassenseitig), hierfür gibt es eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde.

Eckdaten auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 154 m²
- Zimmer: 4,5
- Gas- Zentralheizung
- Renovierungs- / Sanierungsbedarf
- Teilweise rote & gelbe Zone

Eine interessante Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen möchten.

Förderungen für Hauskauf, Sanierung und Heizung 2026

Für Einfamilienhäuser können aktuell Förderungen des Bundes sowie des Landes beantragt werden. Diese betreffen Hauskauf in Kombination mit einer verpflichtenden Sanierung sowie den Austausch von Heizsystemen.

Wichtige Voraussetzungen im Überblick:

- Das Gebäude muss älter als 30 Jahre sein
- Der Hauptwohnsitz im Objekt ist erforderlich
- Eine Sanierung ist verpflichtend
- Ein Sanierungskonzept muss erstellt und vor Beginn der Maßnahmen genehmigt werden

Die Förderungen bieten eine interessante Möglichkeit, die Investitionskosten zu reduzieren und gleichzeitig den Wohnkomfort sowie die Energieeffizienz zu verbessern.

Für eine fundierte Beratung und die Erstellung eines passenden Sanierungskonzeptes empfehlen wir den Kontakt zur Energieagentur Mur-Mürz, deren Kontaktdaten wir Ihnen auf Wunsch jederzeit weiterleiten.

Betriebskostenübersicht

- **Gebäudeversicherung:** ca. € 42,- monatlich
- **Wasser, Kanal, Müll & Grundsteuer:** ca. € 70,- pro Quartal
- **Gas (derzeit abgemeldet):** Vorschreibung 2025 war ca. € 70,- monatlich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.250m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <2.250m
Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap