

**Viel Platz für Familie & Generationen – Haus mit
Gästezimmern, Wohnung und Ausbaupotenzial**



Luftbild Fernblick Süden

Objektnummer: 785

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,70 m ²
Nutzfläche:	488,10 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	120,70 m ²
Heizwärmebedarf:	G 276,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

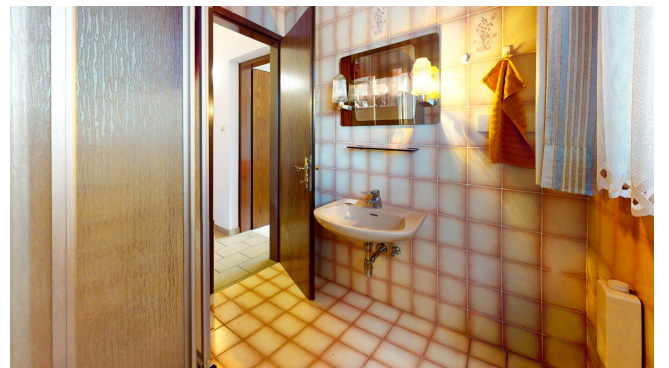
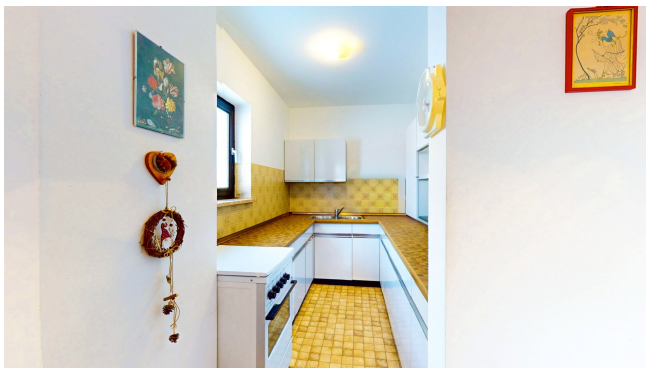


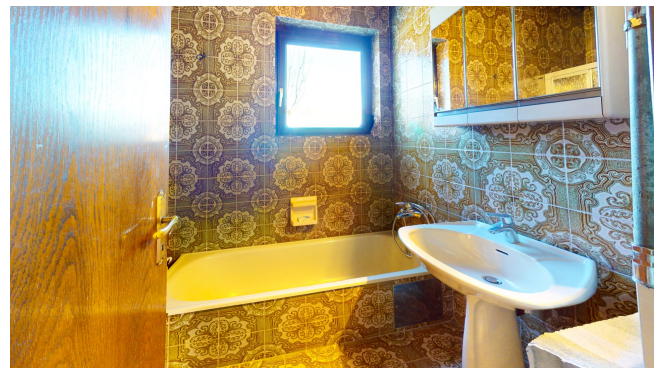
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co







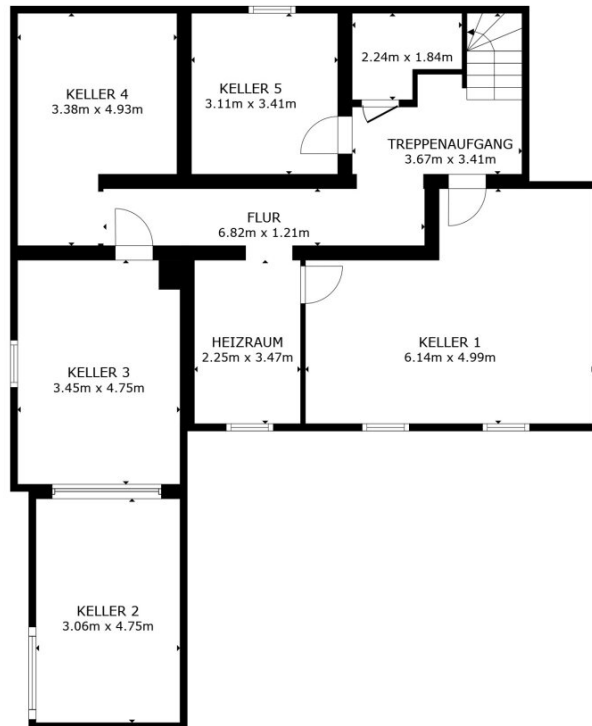








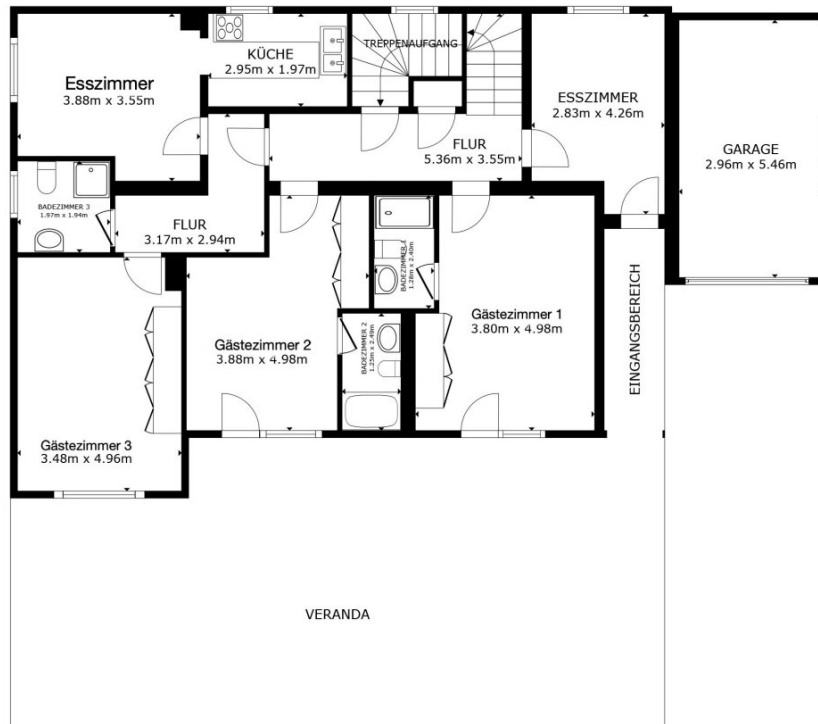




STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 120.7 m² STOCKWERK 2 127.6 m² STOCKWERK 3 129.1 m² STOCKWERK 4 110.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.6 m² VERANDA 81.0 m² BALKON 14.5 m² BALKON 5.5 m² BALKON 11.1 m² REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 16.2 m²
 INSGESAMT : 488.1 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

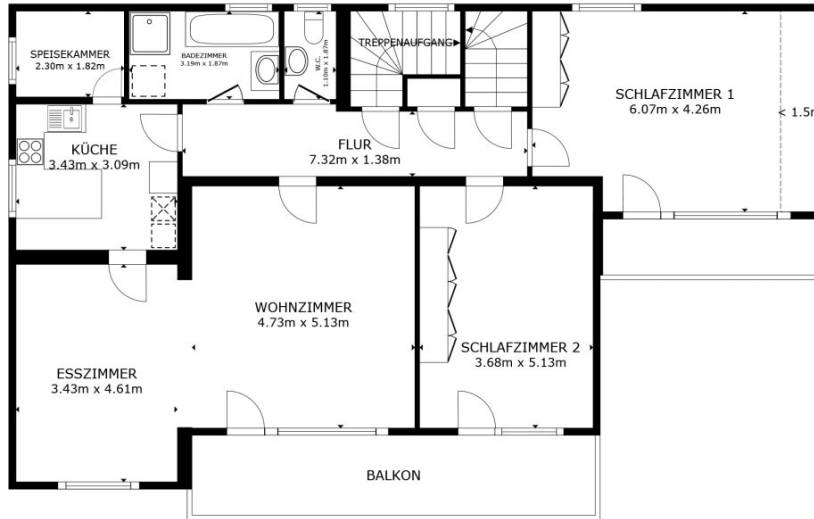




STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 120.7 m² STOCKWERK 2 127.6 m² STOCKWERK 3 129.1 m² STOCKWERK 4 110.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.6 m² VERANDA 81.0 m² BALKON 14.5 m² BALKON 5.5 m² BALKON 11.1 m² REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 16.2 m²
 INSGESAMT : 488.1 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

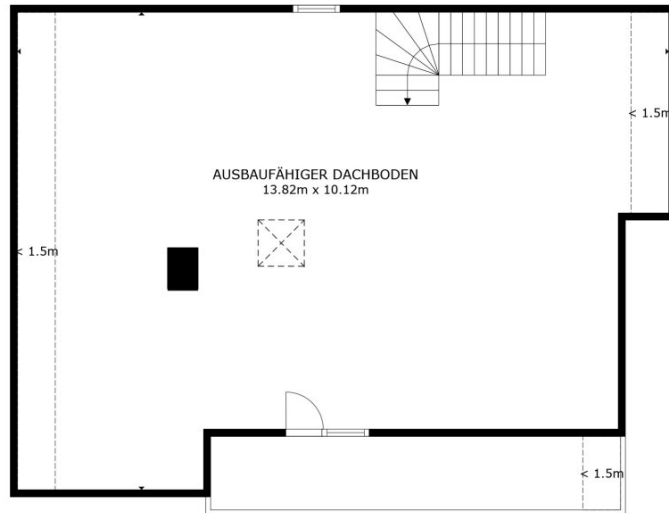




STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 120.7 m² STOCKWERK 2 127.6 m² STOCKWERK 3 129.1 m² STOCKWERK 4 110.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.6 m² VERANDA 81.0 m² BALKON 14.5 m² BALKON 5.5 m² BALKON 11.1 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 16.2 m²
 INSGESAMT : 488.1 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 4

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 120.7 m² STOCKWERK 2 127.6 m² STOCKWERK 3 129.1 m² STOCKWERK 4
 110.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.6 m² VERANDA 81.0 m² BALKON 14.5 m² BALKON
 5.5 m² BALKON 11.1 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 16.2 m²
 INSGESAMT : 488.1 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Dieses interessante Einfamilienhaus mit ca. **700 m² Grundstück** bietet viel Platz, eine durchdachte Aufteilung und starkes Entwicklungspotenzial. Im **Erdgeschoss** befinden sich mehrere **Gästezimmer** sowie zusätzliche Nutzflächen, im **Obergeschoss** eine vollwertige **Wohnung** mit angenehmer Raumaufteilung. Der **ausbaufähige Dachboden** eröffnet weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohn- oder Stauraum.

Auch der **Kellerbereich** bietet wertvolle Zusatzfläche und macht das Haus besonders attraktiv für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer mit erhöhtem Platzbedarf. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die **großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten** und **Ausbaureserven** in einem Objekt suchen.

Wichtiger Hinweis:

Das Objekt wird im Zuge einer **geplanten Grundstücksteilung** mit ca. **700 m² Grundstück** verkauft. Die grundbücherliche Teilung wird vollzogen, sobald auch für die weiteren Teilflächen Käufer gefunden wurden.

3D-Rundgang:

Aus **Diskretion gegenüber der Eigentümerin** wird das Passwort zum 3D-Rundgang **ausschließlich nach Übermittlung einer vollständigen Anfrage mit Name, Mailadresse und Telefonnummer** zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap