

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten in Unzmarkt-Frauenburg



Objektnummer: 1340

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8800 Unzmarkt
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	84,00 m²
Keller:	40,00 m²
Kaufpreis:	95.000,00 €
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 Verfügung.













Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Unzmarkt-Frauenburg und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Auf rund 105 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen Nebenflächen bietet die Liegenschaft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial. Besonders hervorzuheben sind der Rohdachboden, der Keller sowie die unmittelbare Nähe zu Nahversorgung, Bahnhof und Freizeitmöglichkeiten.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Unzmarkt-Frauenburg mit guter Infrastruktur
- Supermarkt, Bank, Post und Bushaltestelle in kurzer Gehdistanz erreichbar
- Gute Verkehrsanbindung Richtung Judenburg, Knittelfeld und Graz
- Rohdachboden mit ca. 100 m² zusätzlichem Potenzial
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit attraktivem Entwicklungspotenzial

DAS HAUS

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über Keller-, Erd- und Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von rund 105 m². Zusätzlich steht ein Rohdachboden mit etwa 100 m² Fläche zur Verfügung, der weiteres Ausbaupotenzial bietet. Im Haus befinden sich mehrere Wohn- und Schlafräume, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein separates WC. Die Räume sind über zentrale Gangbereiche miteinander verbunden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 40 m² großen Keller, der zusätzliche Lager- und Nutzflächen bietet. Im Außenbereich steht eine Gartenfläche von rund 84 m² zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Bei der Liegenschaft handelt es sich um einen Altbau in Massivbauweise mit Walmdach. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit eine interessante Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Beheizt wird die Immobilie mittels Zentralheizung über Fernwärme.

Im Innenbereich sind Fliesen- und Parkettböden vorhanden. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Zusätzlich bietet der große Rohdachboden weiteres Nutzungspotenzial.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 304 m². Zusätzlich zur Wohnfläche bietet die Liegenschaft eine Gartenfläche von rund 84 m². Die Immobilie verfügt über eine gute Erreichbarkeit sowie eine direkte Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Distanz.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Murtal-Bundesstraße sowie zum Bahnhof Unzmarkt sehr gut. Judenburg ist in rund 20 Fahrminuten erreichbar, Knittelfeld in etwa 30 Minuten. Die laufenden Betriebskosten betragen derzeit ca. € 120,- pro Quartal.

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 <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap