

## **Teilsaniertes Familienhaus in sonniger Lage!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12302**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus              |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8341 Unterstorcha |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsaniert  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m²         |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                 |
| <b>WC:</b>               | 2                 |
| <b>Keller:</b>           | 20,00 m²          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 270.000,00 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717  
H +43 676 7924717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon 

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark



## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Haus vereint bereits umfassend durchgeführte Sanierungsmaßnahmen mit großem Potenzial für eine **individuelle Fertigstellung** und Gestaltung. So wurden unter anderem **die Fassade, das Dach sowie moderne 3-fach-verglaste Fenster erneuert**. Ergänzt wird dies durch eine zeitgemäße technische Ausstattung mit **Pelletsheizung** und **Photovoltaikanlage inklusive Speicher**. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>, die angenehme Lage sowie das zusätzliche Ausbaupotenzial im Dachgeschoss schaffen ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und ihre persönlichen Wohnideen realisieren möchten.

Die Immobilie wurde **außen bereits umfassend saniert**: Die Fassade präsentiert sich in neuem Zustand und das Dach wurde neu eingedeckt. Die massive **Bauweise mit ca. 50 cm starken Ziegelwänden** sowie einer zusätzlichen **18 cm Wärmedämmung** sorgt für ausgezeichnete Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima. Sämtliche Fenster wurden auf moderne, **3-fach-verglaste Kunststofffenster** getauscht.

Auch im Inneren wurden wichtige technische Erneuerungen vorgenommen: Sämtliche Wasserleitungen wurden erneuert und **das Heizsystem (Pellets) vollständig modernisiert**. Auf dem Dach befindet sich zudem eine leistungsstarke **Photovoltaikanlage mit ca. 11 kWp** inklusive eines zugehörigen **Speichers mit rund 5 kWh**, was eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung ermöglicht.

Die Innenräume befinden sich derzeit in teilfertigem Zustand und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Insbesondere das Badezimmer ist noch in Ausführung und kann nach Ihren persönlichen Vorstellungen fertiggestellt werden.

Das Haus verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. **Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial** und kann bei Bedarf zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.

Ein ca. 20 m<sup>2</sup> großer Keller sorgt für praktischen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist, dass das neben dem Haus befindliche Nebengebäude rückgebaut wird, sodass sich der Ausblick künftig deutlich verbessert und ein offenes, angenehmes Umfeld entsteht.

Das Grundstück wird neu vermessen, wodurch sich eine Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ergibt.

Diese Immobilie vereint bereits getätigte, hochwertige Sanierungsmaßnahmen mit der Möglichkeit zur individuellen Fertigstellung im Innenbereich. Ideal für alle, die ein solides Haus mit Entwicklungspotenzial in naturnaher Umgebung suchen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

*Wer kauft, verkauft oft auch.*

*Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.*

*Gerne begleite ich Sie dabei.*

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis: Einige Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet, um die zukünftige Außenansicht darzustellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.