

**Gemütliches Zuhause mit Idyllischer Lage und Vielfältigen
Freizeitmöglichkeiten wartet auf Ihre persönliche Note!
Provisionsfrei für die Käufer!**



Objektnummer: 6154/210

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8614 Breitenau am Hochlantsch |
| Baujahr: | 1960 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Kaufpreis: | 139.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





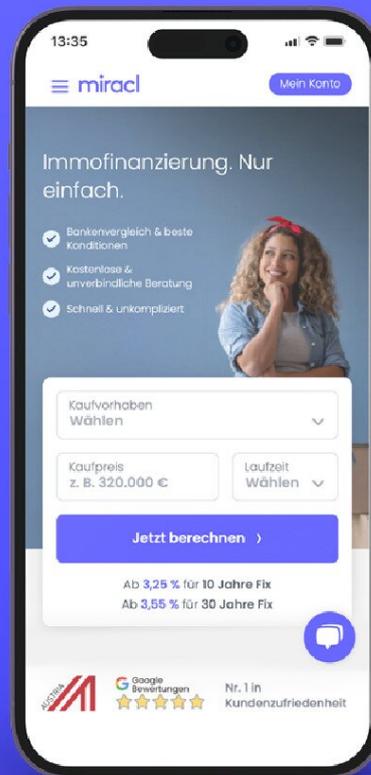




Immofinanzierung. Nur einfach.

- Bankenvergleich & beste Konditionen
- unverbindliche & kostenlose Beratung
- Schnell & unkompliziert

miracl

















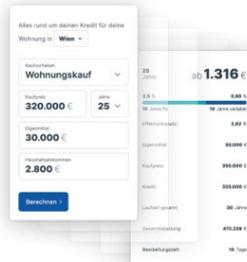
Deine Immobilie verdient die beste Finanzierung.



Bankenvergleich & beste Konditionen
Wir finden die optimale Finanzierung für dich.

Egal ob neuer Kredit oder Umschuldung:
 Wir vergleichen Österreichs führende Banken, um dir die besten Konditionen einzuholen.

Mit Hilfe unseres Algorithmus finden die miracl Finanzierungspezialisten Lösungen, sogar für besonders schwierige Fälle.



Kostenlose & unverbindliche Beratung
Wir sind jederzeit für dich erreichbar.

In einem kostenlosen Beratungsgespräch per Telefon oder Videoanruf gehen unsere Finanzierungsspezialisten auf deine persönlichen Bedürfnisse und Umstände ein. So finden wir den optimalen Kredit für dich.

Das Rundum-sorglos-Paket für deine Finanzierung

Schnell, online und unkompliziert.

Mit miracl erledigst du den gesamten Finanzierungsprozess gemütlich von zu Hause – vom Kreditangebot bis zum Notartermin.

Verfolge deinen Kreditstatus, lade deine Dokumente hoch oder kontaktiere deinen persönlichen Finanzierungspezialisten über unseren miracl hub.



kontakt@miracl.at
 Tel: +43 1 997809810

miracl GmbH
 miracl.at



Jetzt anfragen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Breitenau am Hochlantsch!

Diese Immobilie bietet nicht nur Gemütlichkeit, sondern auch eine Lage mit einer Fülle von Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Mit einer Wohnfläche von ca. 140m² und einem Grundstück von etwa 606m² erfüllt dieses Haus alle Anforderungen für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das solide Massivbauhaus aus dem Jahr ca. 1960 beeindruckt durch seinen Ziegelbau, was für eine robuste und langlebige Bauweise spricht. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Toilette, eine Küche mit Essplatz und zwei weitere Zimmer. Im Obergeschoss finden Sie einen weiteren Vorraum sowie 3-4 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiteres Badezimmer rundet das Obergeschoss ab. Der Keller bietet einen Heizraum, einen Partyraum und zusätzliche Lagerräume für ausreichend Stauraum.

Neben dem Hauptgebäude gehören auch eine Garage, eine Werkstatt, ein Holzlager und ein Geräteschuppen dazu, die Ihnen viel Raum für Hobbys und Aufbewahrung bieten. Die Beheizung erfolgt durch eine Fröling Zentralheizung mit Holz oder eine Gastherme. Die Holzheizung wurde im Jahr 2020 komplett neu eingebaut um eine zusätzliche effiziente Wärmeversorgung zu gewährleisten.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die idyllische Lage am Waldrand. Die umgebende Natur lädt zu entspannten Spaziergängen, Wanderungen und Erkundungen ein. Die Teichalm und die Bärenschützklamm sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten großartige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Naturliebhaber. Zahlreiche Wandergebiete in der Umgebung ermöglichen es Ihnen, die atemberaubende Landschaft der Region zu erkunden.

Es ist wichtig anzumerken, dass das Haus sanierungsbedürftig ist. Dies gibt Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu renovieren und anzupassen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Traumhaus zu gestalten und zu verwirklichen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Haus in Breitenau am Hochlantsch nicht nur ein komfortables Zuhause bietet, sondern auch eine einzigartige Lage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ergreifen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu erleben. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus präsentieren zu dürfen und stehen Ihnen bei allen Fragen gerne zur Verfügung.

Verkauf provisionsfrei für die Käufer!

Ihr regionaler Ansprechpartner: Christian Rossik Tel.: 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. Gmbh kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Post <3.000m

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap