

Preisreduktion! - Haus mit großem Potential. - Zentral in Zeltweg. - Hohe Baudichte.



Objektnummer: 885

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8740 Zeltweg |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Wohnfläche: | 250,00 m ² |
| Nutzfläche: | 250,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 250,00 m ² |
| Zimmer: | 10 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Kaufpreis: | 195.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

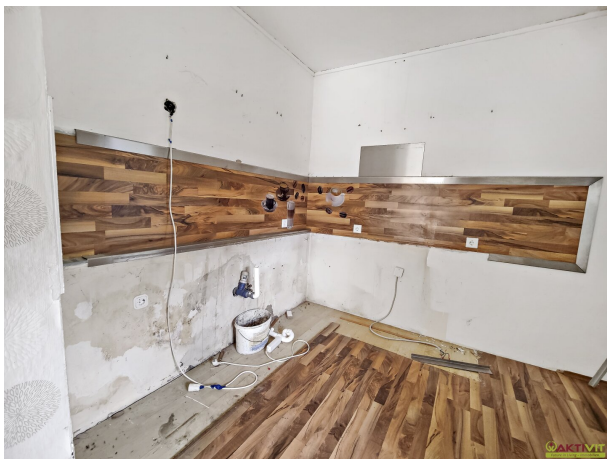
H +43 664 54 24 481









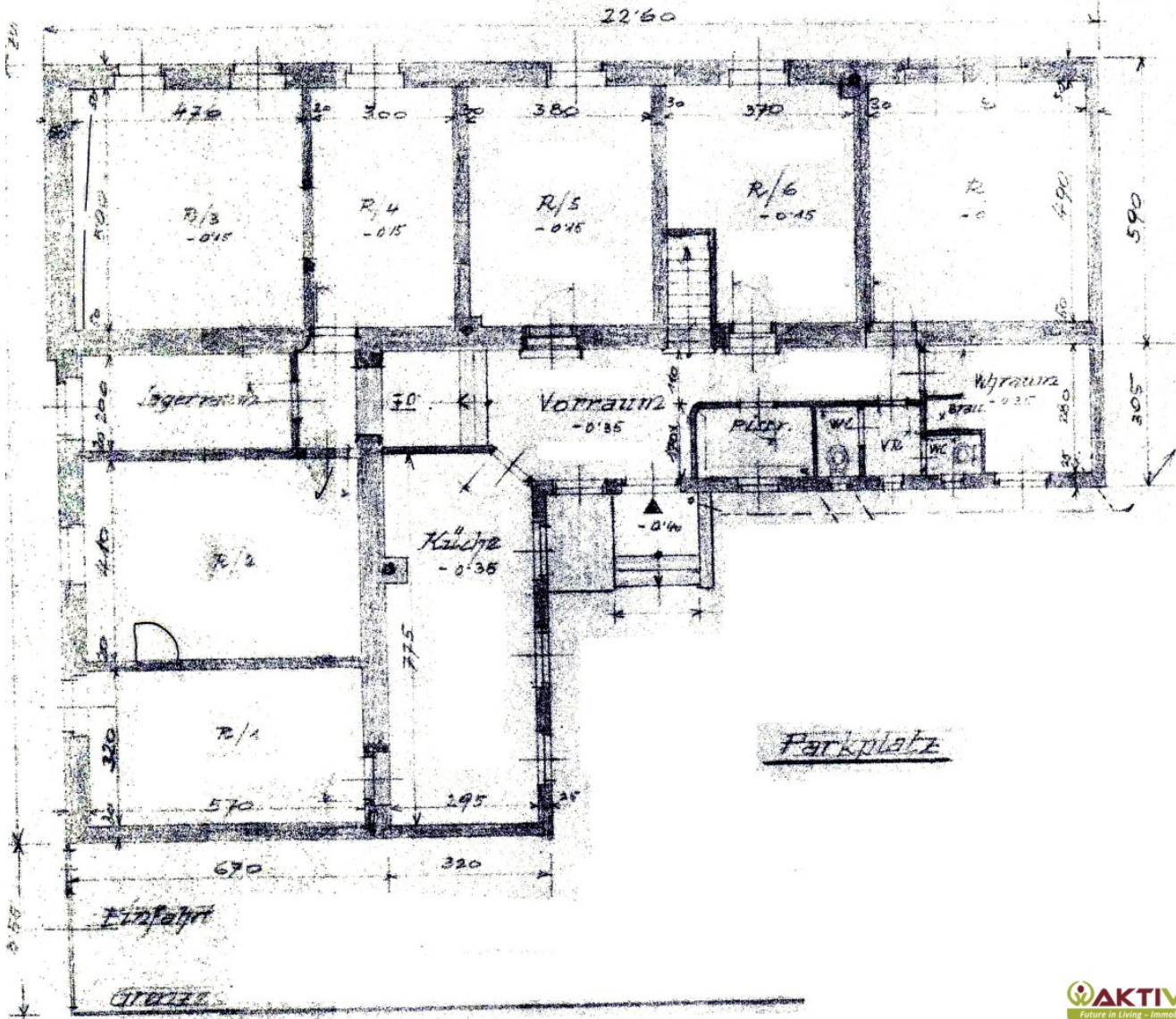




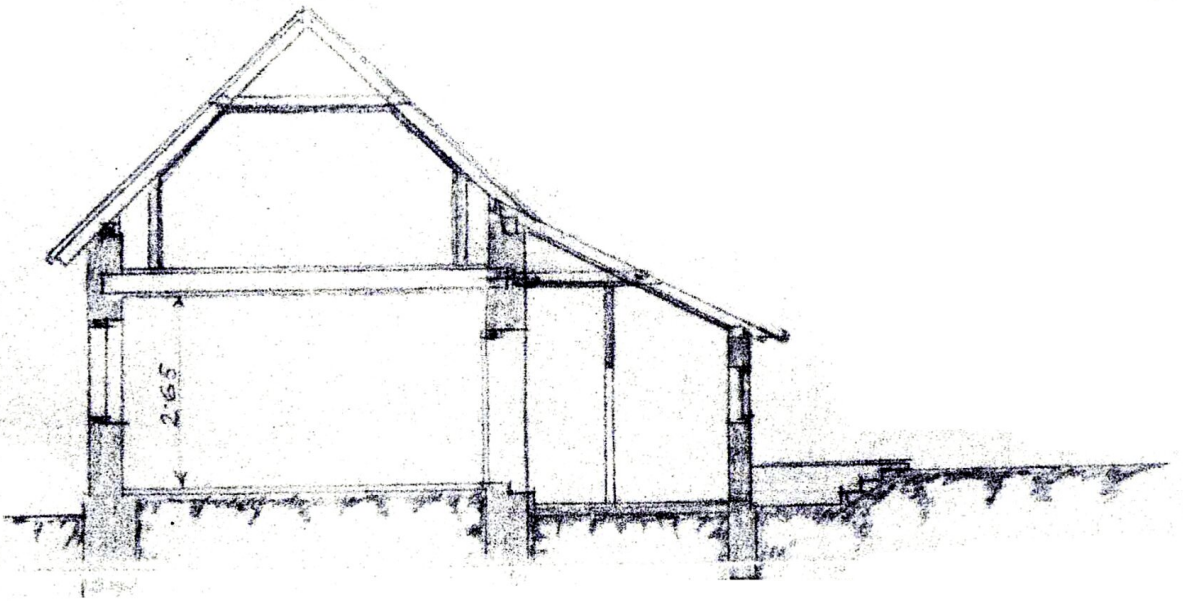




Erdgeschoss-Grundriss:



1:100 Schnitt



Objektbeschreibung

Im Westen von Zeltweg befindet sich dieses Haus mit Sanierungspotential. Hier bietet sich, auf einer bestehenden Wohnfläche von rund 250 m² mit weiteren ca. 20 m² Rohdachboden, die Möglichkeit eigene Vorstellungen umzusetzen. Im ruhigen eigenen Garten gibt es einen kleinen Teich.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Wohnlage in Zeltweg.
- Infrastruktur auch fußläufig erreichbar.
- Wohnfläche von etwa 250 m² auf zwei Ebenen.
- Großes Potential zur individuellen Renovierung und Gestaltung.
- Grundstück umfasst Eigengarten und Parkplätze.
- Hohes Baupotential gemäß Dichte vorhanden.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss), wobei sich die gesamte Wohnfläche auf ca. 250 m² verteilt.

Weiters verfügt das Haus über ca. 20 m² Rohdachboden.

Die Fläche verteilt sich auf 10 Zimmer, 2 Bäder, ein weiteres WC und Neben- sowie Gangflächen.

Eine Terrasse mit anschließenden kleinem Teich und Gartenbereich ist auch vom Wohnzimmer aus erreichbar.

Das Haus präsentiert sich als ideale Gelegenheit, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Immobilie wurde in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies bietet viel Potential für individuelle Renovierungsarbeiten.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt. Zur Beheizung ist aktuell eine Pellets-Zentralheizung installiert.

Die Ausstattung von Küche und Bädern ist im Preis inkludiert.

Das Haus ist sofort verfügbar.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch 793 m² und ist zur Gänze als Bauland „WA“ (Wohnen Allgemein) gewidmet.

Dies mit einer Bebauungsdichte von bis zu 1,0. So ist die Errichtung von bis zu 793 m² BGF (Bruttogeschoßfläche) zulässig. Das entspricht einer möglichen Nettonutzfläche von ca. 600 m².

Somit bietet sich hier großes Baupotential zentral in Zeltweg, auch eine Landesgeförderte Sanierung erscheint vorstellbar.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, inklusive Zufahrt von einer öffentlichen Straße.

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap