

**Vielfältiges Potential zur Sanierung zwischen  
Deutschlandsberg und Leibnitz. - Über 2.190 m<sup>2</sup> Bauland in  
ruhiger Lage.**



**Objektnummer: 886**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8544 Kopreinigg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	830,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	830,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	830,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Keller:</b>	354,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

WICHTIG: Käufer kann eine Finanzierung mit 100.000,- bis 2028 mit 2,3% FIX übernehmen.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

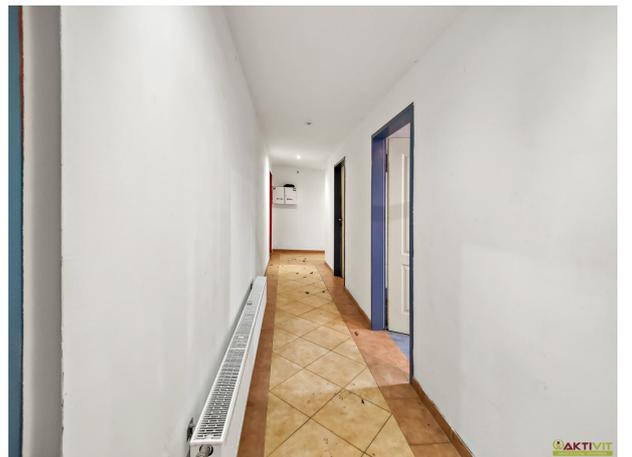


**Wilhelm Rossmair**













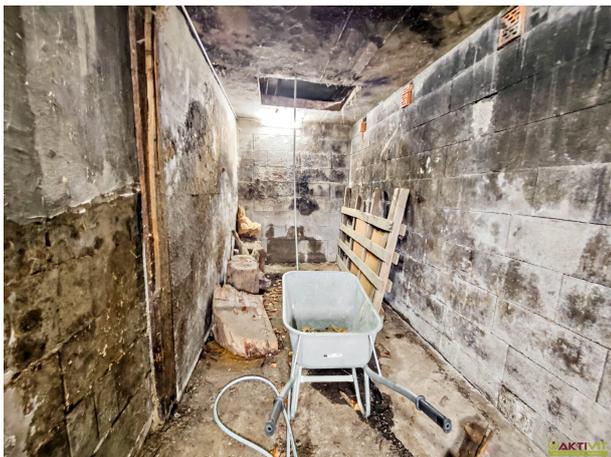






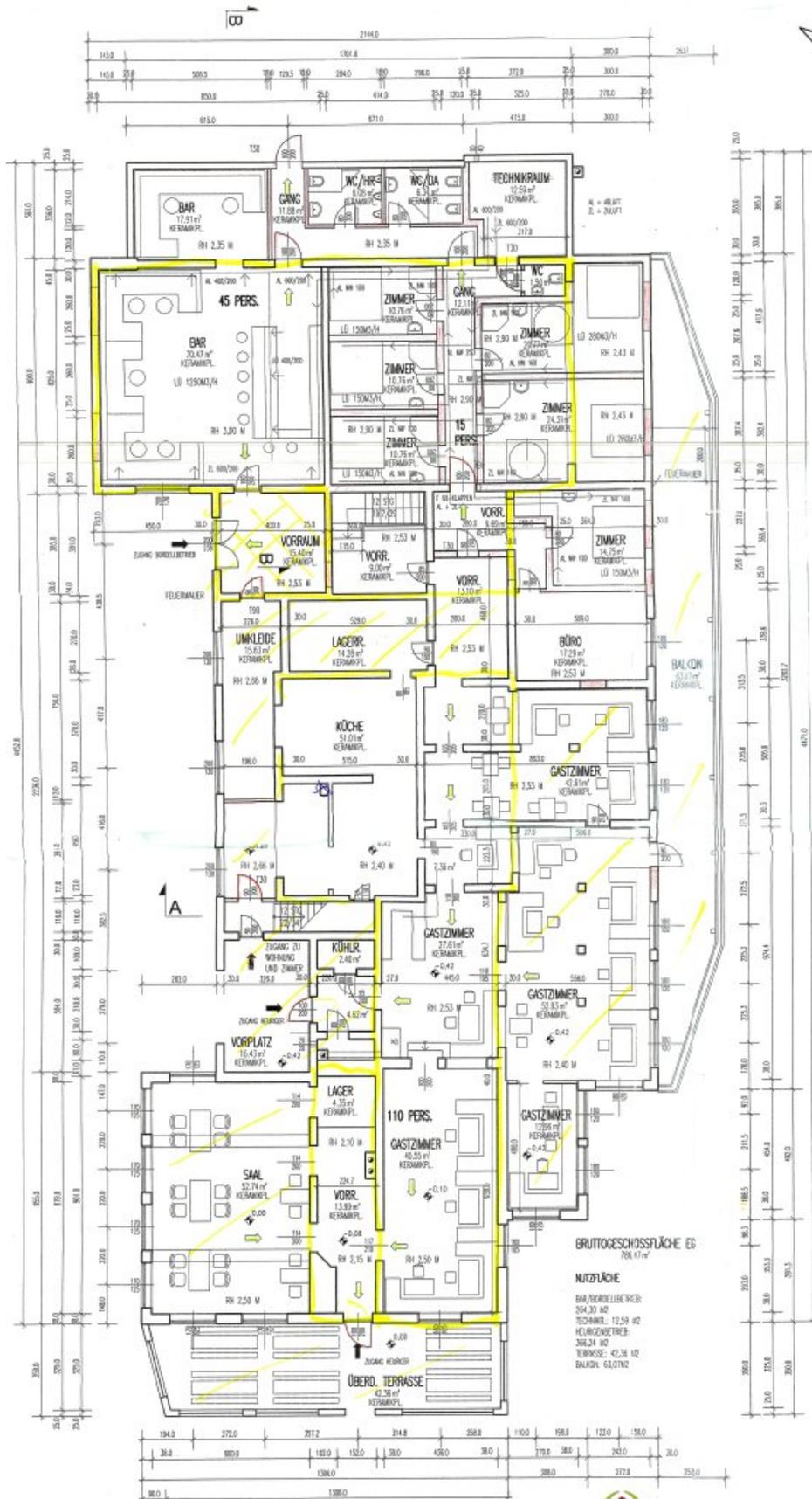




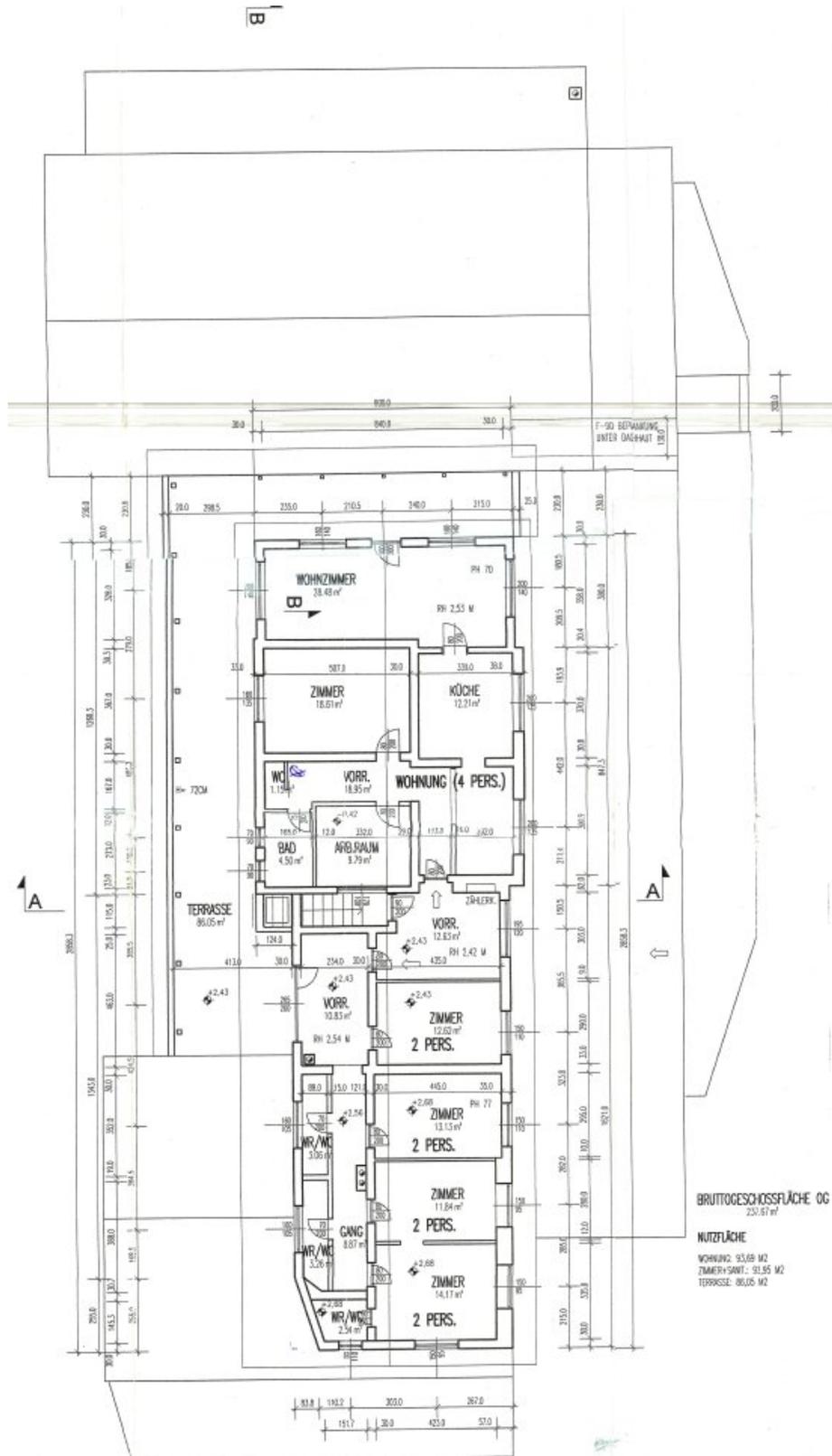






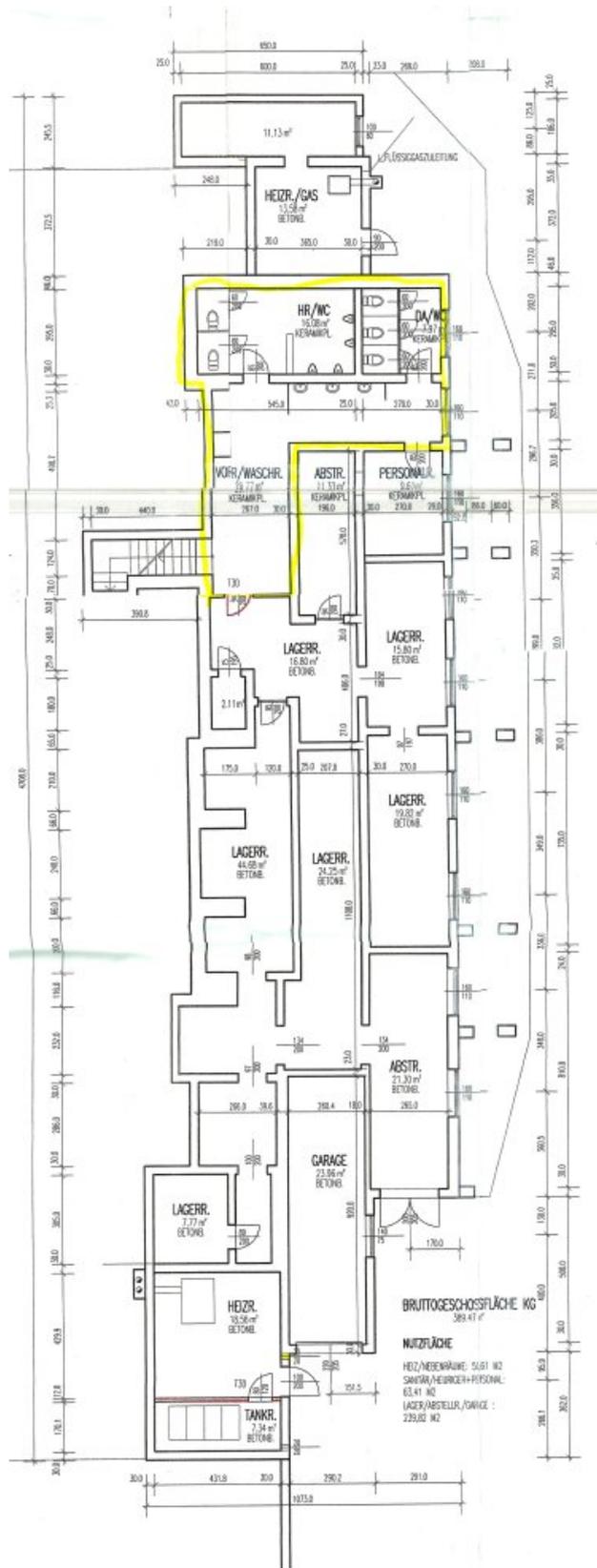


ERDGESCHOSS - GRUNDRISS (UMBAU)  
M 1: 100



OBERGESCHOSS – GRUNDRISS  
M 1: 100





KELLERGESCHOSS - GRUNDRISS (UMBAU)  
M 1: 100

## Objektbeschreibung

Dieses Bestandsobjekt mit umfassendem Potential befindet sich in der beliebten Süd-West-Steiermark. Der Bestand mit rund 830 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist in sanierungsbedürftigem Zustand und bildet eine Basis für vielfältige Projekte.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt rund 2.190 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, diese sind zur Gänze Bauland Dorfgebiet. Somit ist auch bei Neubau die Errichtung von bis zu ca. 877 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche möglich.

### ***Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:***

- Naturlage in der beliebten Süd-West-Steiermark.
- Umfassender Bestand mit vielfältigem Potential.
- Ca. 830 m<sup>2</sup> Nutzfläche + 354 m<sup>2</sup> Keller.
- Weitere Hütten am Grundstück.
- Rund 2.190 m<sup>2</sup> Grundstück, gänzlich Bauland.
- Fahrzeiten: Deutschlandsberg ca. 20 Min, Graz ca. 50 Min.
- Übernahme eines attraktiven Kredits zu Top-Konditionen, wenn gewünscht.

### **DER BESTAND.**

Der Bestand verfügt über rund 830 m<sup>2</sup> Nutzfläche, diese verteilt sich auf das Erdgeschoß und Obergeschoß. Der Keller bietet weitere ca. 354 m<sup>2</sup> Stauraum und Technikfläche.

Die Bestandsräume verteilen sich auf diverse Zimmerstrukturen aus dem Bereich eines Beherbergungs-, Unterhaltungs- und Gastronomie-Betriebs.

Der Bestand ist in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet Potential als Basis für diverse Projekte und Vorhaben.

Zudem gibt es vielfältige Freiflächen, teilweise mit Fernblick über die umgebende Natur.

Weiters befinden sich 3 Holz-Hütten auf der Liegenschaft. Diese wurden als "Chalets" genutzt, sind aktuell jedoch ebenfalls in sanierungsbedürftigem Zustand.

Ein Kredit über rd. € 100.000,- und sehr attraktiven Zins-Konditionen kann auf Wunsch übernommen werden.

### **ZUSTAND UND BAULICHKEIT.**

Das Gebäude wurde 1965 in Ziegel-Massiv-Bauweise errichtet und ist aktuell sanierungsbedürftig.

Hier bietet sich Potential für diverse Projekte, von einer Generalsanierung bis zu Abbruch-Neubau-Projekten.

Die Heizung ist aktuell nicht mehr funktionsfähig und ebenfalls zu erneuern. Das Objekt wird inklusive der abgebildeten Möblierung übergeben.

### **DIE LIEGENSCHAFT.**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.193 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Grundstück ist zur Gänze Bauland mit der Widmung "Dorfgebiet" und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4.

Auf Basis der Dichte ergibt sich eine mögliche Bebauung mit bis zu ca. 877 m<sup>2</sup> Brutto-Geschoßfläche (BGF) bei Neubau.

Das Grundstück ist voll erschlossen, alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) sind vorhanden.

Die Zufahrt direkt von einer öffentlichen Straße gegeben.

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](mailto: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 <1.500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap