Gartenparadies mit geräumigem 2 Familienhaus in Zeltweg

Objektnummer: 6409/416

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fliegerhorstsiedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1935
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	22,00 m²
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	108,91 €
Heizkosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

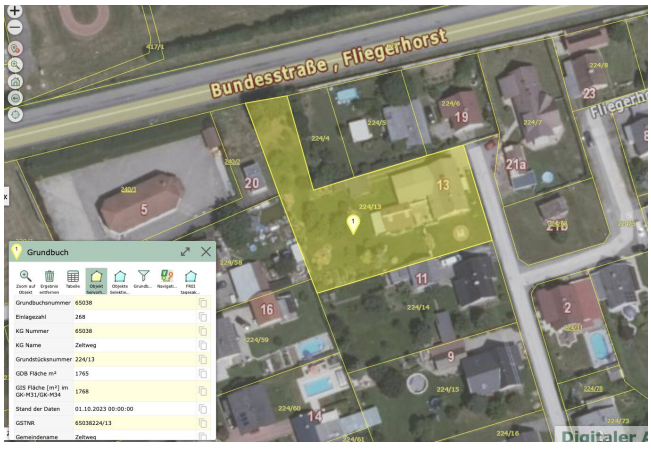
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

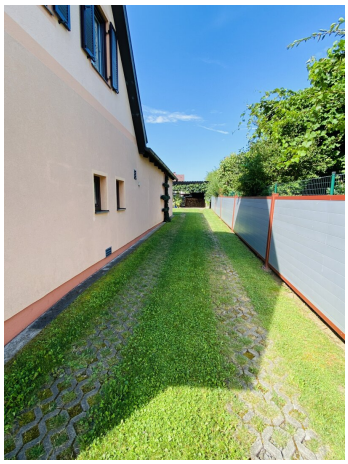
Ihr Ansprechpartner

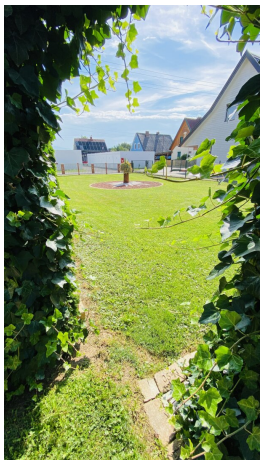
Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

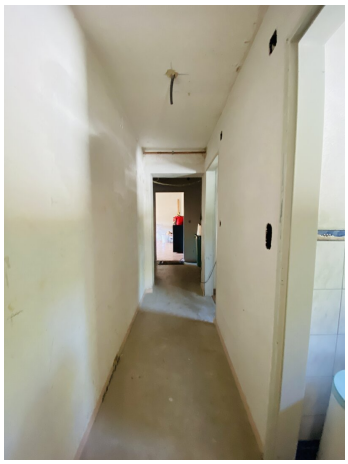
T +43351244159
H +436767035057

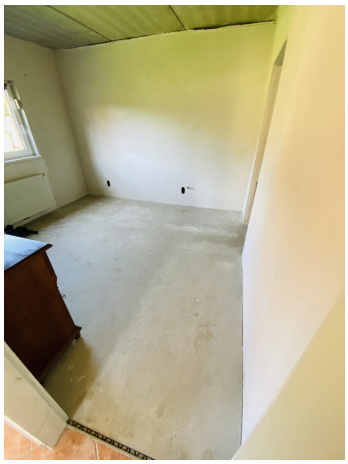

Bundesstraße, Fliegerhorst
Grundbuch
Grundbuchnummer 65038
Einlagezahl 268
KG Nummer 65038
KG Name Zeltweg
Grundstücksnummer 224/13
GDB Fläche m² 1765
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34 1768
Stand der Daten 01.10.2023 00:00:00
GSTNR 65038224/13
Gemeindename Zeltweg

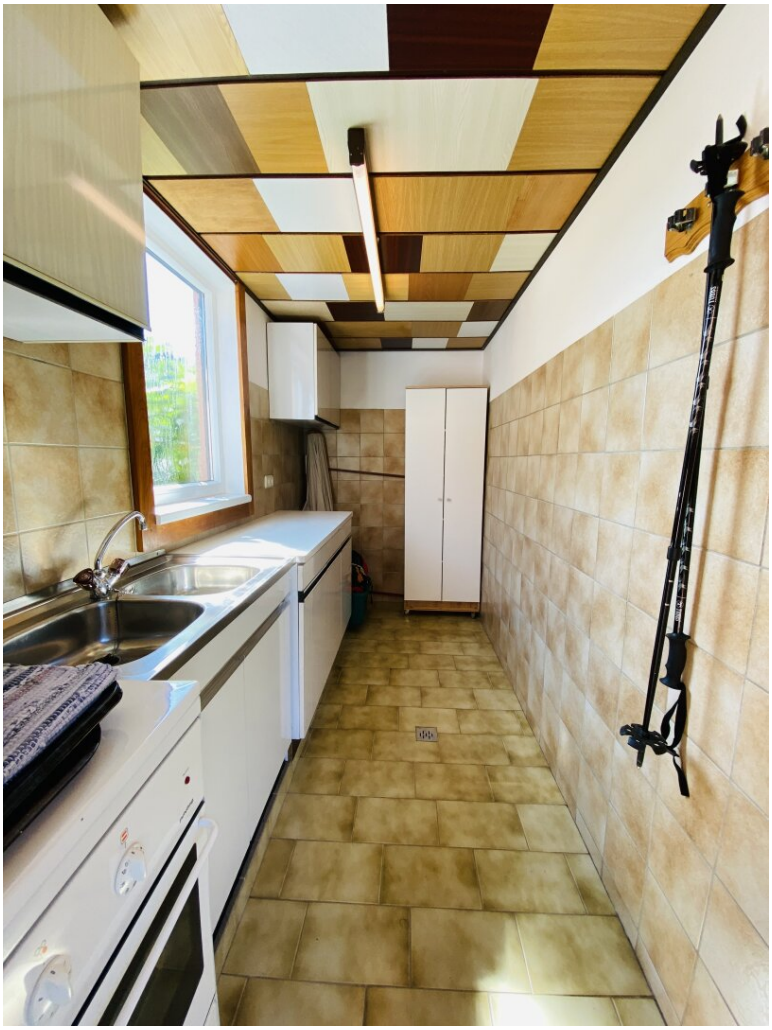


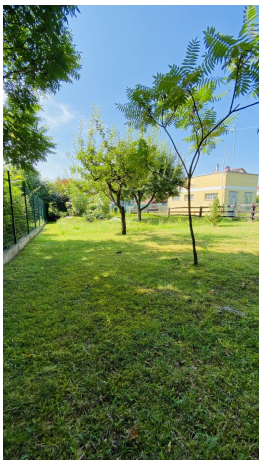


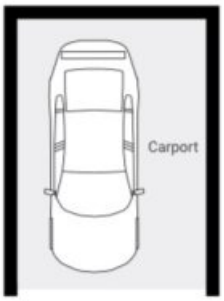
EHK





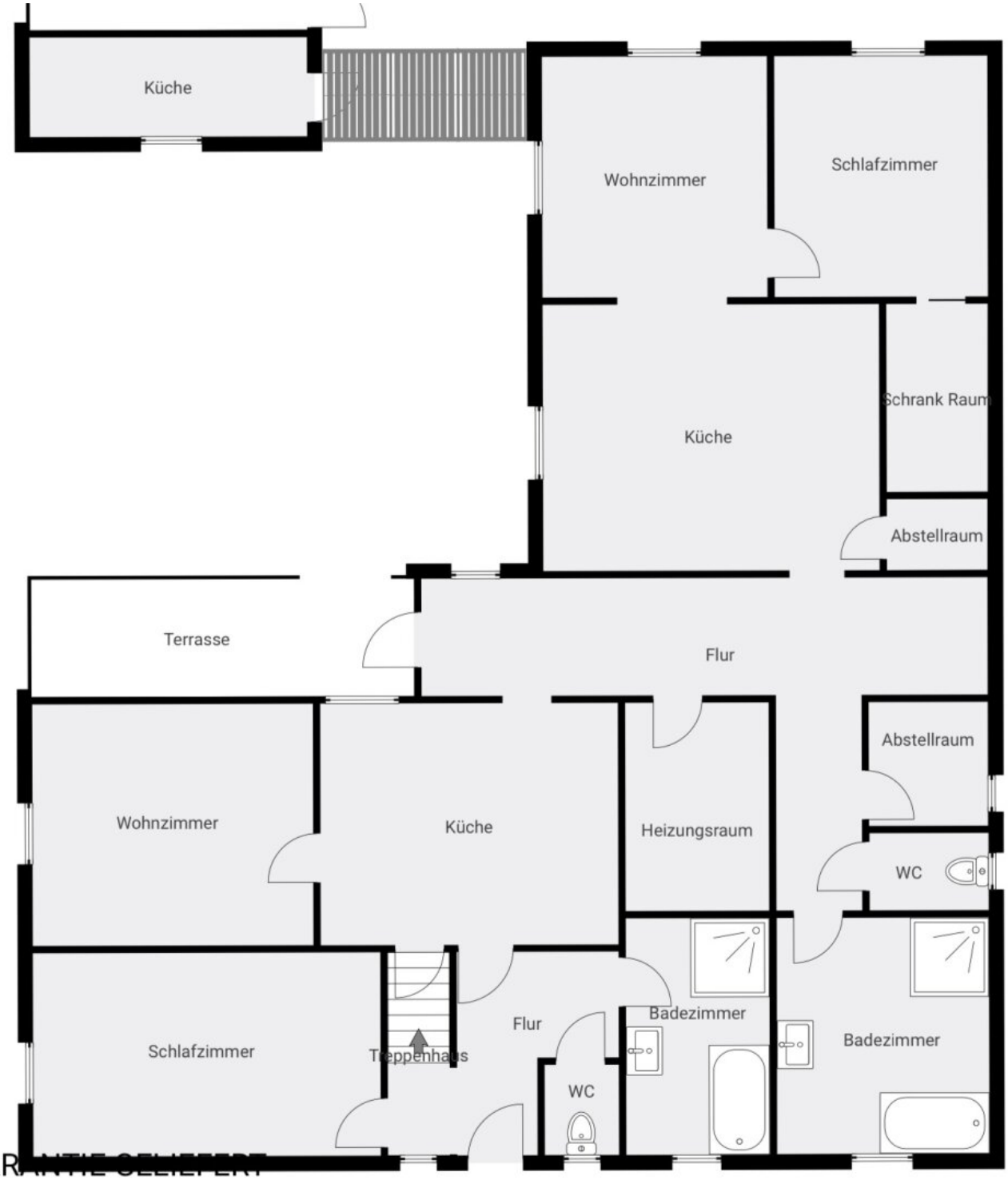




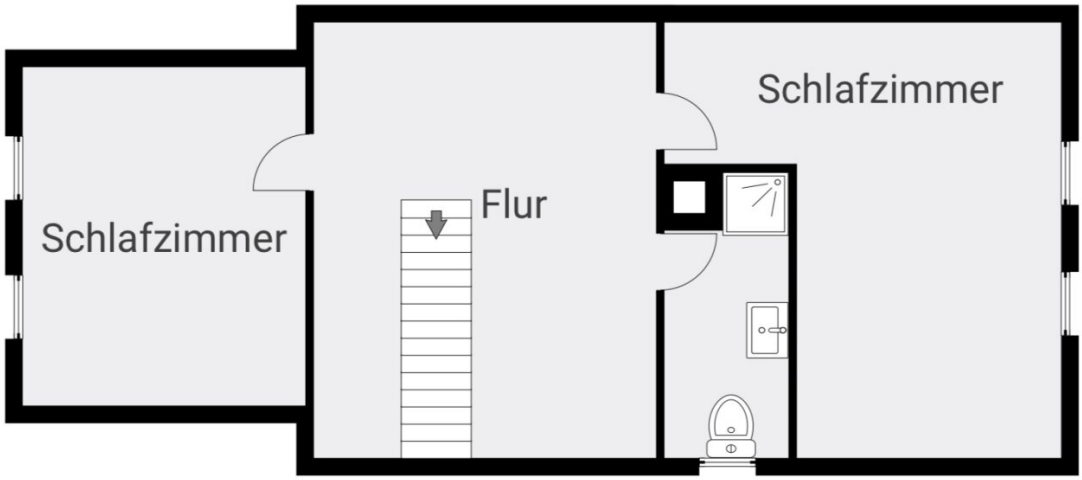

Carport

Werkstatt
Nebengebäude
Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Schrank Raum
Abstellraum
Terrasse
Flur
Abstellraum
Wohnzimmer
Küche
Heizungsraum
WC
Schlafzimmer
Treppenhaus
Flur
Badezimmer
Badezimmer
WC

.ICHE GAR[illegible]



GARANTIE GELIEFERT


Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Objekttyp: 1-2 Familienhaus

Standort: gepflegte Siedlungslage

Grundstücksfläche: 1.765 m²

Baujahr: 1935

Renovierung: 1985

Zubau: 2006 (ca. 76 m²)

Beschreibung:

Dieses vielseitige 1-2 Familienhaus vereint Charme und Funktionalität auf einem großzügigen Grundstück von 1.765 m². Das Haus liegt in einer gepflegten Siedlung und bietet viel Platz für individuelle Wohnkonzepte, ob für eine oder zwei Familien. Die wunderschöne, komplett eingezäunte Gartenanlage, geprägt von einer einzigartigen Gartenidylle, schafft eine private Oase für Naturliebhaber.

Haupthaus:

Das Haupthaus, ursprünglich 1935 erbaut und 1985 bis auf die Grundmauern saniert, erstreckt sich über zwei Etagen.

- **Erdgeschoss:**
  - Geräumiger Vorraum
  - Badezimmer mit Fenster und Badewanne
  - Separates WC
  - Großes Schlafzimmer
  - Funktionale Küche mit integriertem Essbereich

- Wohnzimmer mit Kamin

- **Obergeschoss:**
  - Eine Galerie, ideal als Arbeits- oder Leseecke
  - Zwei gemütliche Schlafzimmer
  - Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Keller:

Ausreichend Stauraum für Lebensmittel.

Zubau:

Der 2006 errichtete Zubau bietet eine eigenständige Wohneinheit mit ca. 76 m², perfekt für eine Praxis, ein Büro oder als separater Wohnbereich für Familienmitglieder. Beim Zubau müssen noch einige Fertigstellungsarbeiten geleistet werden.

- **Aufteilung des Zubaus:**
  - Vorraum
  - Badezimmer mit Badewanne und Fenster

- Separates WC
- Abstellraum
- Offene Wohn-Essküche
- Schlafzimmer

Außenbereich:

Der Außenbereich des Anwesens überzeugt durch seine funktionalen Zusatzgebäude:

- **Wirtschaftsraum:** Ideal für die Aufbewahrung von Gartengeräten oder als zusätzlicher Stauraum.
- **Werkstatt:** Perfekt für handwerkliche Tätigkeiten oder als Hobbyraum.
- **Lagerraum:** Weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten für diverse Utensilien.
- **Carport:** Überdachter Stellplatz für Ihr Fahrzeug.
- **Zaun**: Das ganze Grundstück ist umzäunt, strassenseitig mit einem hochwertigen Aluminiumzaun und einem Einfahrtstor versehen.

Garten:

Die traumhafte Gartenanlage ist das Herzstück dieses Anwesens. Ein prachtvoller Trompetenbaum verleiht dem Garten eine besondere Atmosphäre, während verschiedene

Obstbäume eine Fülle an Früchten bieten. Das liebevoll angelegte Blumenparadies mit Hochbeeten und zahlreichen blühenden Pflanzen macht diesen Garten zu einem wahren Rückzugsort für Naturliebhaber und Hobbygärtner.

Zusammenfassung:

Dieses 1-2 Familienhaus bietet flexible Wohnmöglichkeiten, ob für eine große Familie oder als Wohn- und Arbeitskombination. Die zusätzlichen Gebäude, das praktische Carport und vor allem die wunderschöne Gartenidylle mit Gemüsebeeten, Obstbäumen und Blumenparadies machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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 <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap