Ihr Rückzugsort in den Bergen – Charmantes Einfamilienhaus in Hirschegg

Objektnummer: 926

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8584 Hirschegg
Baujahr:	1966
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	250.000,00 €

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

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

RESTMÜLL

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einer idyllischen Hanglage im Herzen der Gemeinde Hirschegg und bietet einen wunderschönen Überblick über die umliegende Landschaft. Mit einer Wohnfläche von rund 100 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, ist dieses Haus ideal für Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, naturnahe Lage mit herrlicher Aussicht
- Wohnfläche von ca. 100 m², zusätzlich ca. 70 m² Keller mit Tageslicht und 25 m² Rohdachboden
- Küche und Bad sind bereits ausgestattet
- 670 m² Garten.
- Ausreichend Stellplätze mit Carport für zwei PKWs und eine Garage für einen PKW.

DAS HAUS:

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Eingang in einen Vorraum, von dem aus Sie Zugang zu allen wichtigen Bereichen haben. Rechts befindet sich die Treppe, die ins Dachgeschoss sowie in den Keller führt. Links finden Sie das Badezimmer und das separate WC. Geradeaus geht es in die Küche, von der aus das Wohnzimmer erreicht werden kann. Gegenüber dem Badezimmer liegt ein Schlafzimmer, das ebenfalls bequem zugänglich ist.

Das Dachgeschoss bietet einen Gang, von dem aus zwei Zimmer abgehen, die beide Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon haben. Auf der linken Seite befindet sich der Rohdachboden mit 25 m², der als zusätzlicher Stauraum oder Ausbaumöglichkeit genutzt

werden kann.

Im Kellergeschoss finden Sie drei Räume, die vielseitig genutzt werden können – einer davon beherbergt die Heizungsanlage. Zudem ist hier eine Garage integriert, die zusätzlichen Stauraum bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Haus wurde 1966 erbaut und seitdem teilweise umgebaut. Die Wohnräume befinden sich in einem guten Zustand, jedoch weist das Haus altersbedingte Abnutzungen auf und ist renovierungsbedürftig. Dies bietet Ihnen ein großes Renovierungspotenzial, um das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen. Die Böden sind aktuell mit Fliesen, Holz und PVC ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, zusätzlich gibt es die Möglichkeit, mit Holz zu heizen. Die jährlichen Heizkosten belaufen sich auf etwa 1.800 €.

Es stehen insgesamt drei mögliche Pkw-Stellplätze zur Verfügung: zwei unter einem Carport auf der Westseite des Hauses und ein weiterer in der Garage auf der Nordseite.

DIE LIEGENSCHAFT:

Das Grundstück umfasst insgesamt 783 m² und bietet mit einem 670 m² großen Garten auf der Ostseite des Hauses reichlich Platz für Gartenliebhaber. Die Betriebskosten betragen derzeit etwa 82 € pro Quartal.

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

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <7.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <7.500m
Post <500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap