

Renovierungsbedürftiges Haus in zentraler Lage!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/11518

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8361 Hatzendorf
Baujahr:	1885
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Dániel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **sanierungsbedürftiges** Familienhaus aus dem Jahre ca. 1885 mit diversen Freiflächen in zentraler und doch ruhiger Lage.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 597m². Das Haus wurde im Jahr ca. **1950 aufgestockt** und wartet mit ca. 110m² Wohnnutzfläche auf den neuen Besitzer. Nach einigen Sanierungsarbeiten können Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum realisieren.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer ohne WC
- Zugang zum Erdkeller

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum
- 4 Zimmer (davon 2 Durchgangszimmer)
- Toilette

Die Beheizung erfolgt über Feste Brennstoffe. (die zentrale Heizanlage befindet sich in der Küche).

Ein Wirtschaftsgebäude rundet das Angebot ab.

Für dieses Objekt gibt es **keinen Bauakt**. Es ist davon auszugehen, dass es sich um einen rechtmäßigen Bestand handelt. (Es gibt eine Urkunde aus 1885)

Das Grundstück besteht aus 2 Parzellen, die Straße verläuft zwischen dem Haus und dem anderen Grundstück.

Aufgrund der Grundstücksform ist **der Bau eines neuen Hauses nicht möglich**.

Eine Doppelgarage (**mit Superädifikat**) ergänzt das Angebot.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed**, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.