

## Sanierungsbedürftige Liegenschaft in Sankt Gallen sucht neue Eigentümer



**Objektnummer: 961/35127**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8933 Sankt Gallen
<b>Baujahr:</b>	1938
<b>Nutzfläche:</b>	326,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 330,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,02
<b>Kaufpreis:</b>	97.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



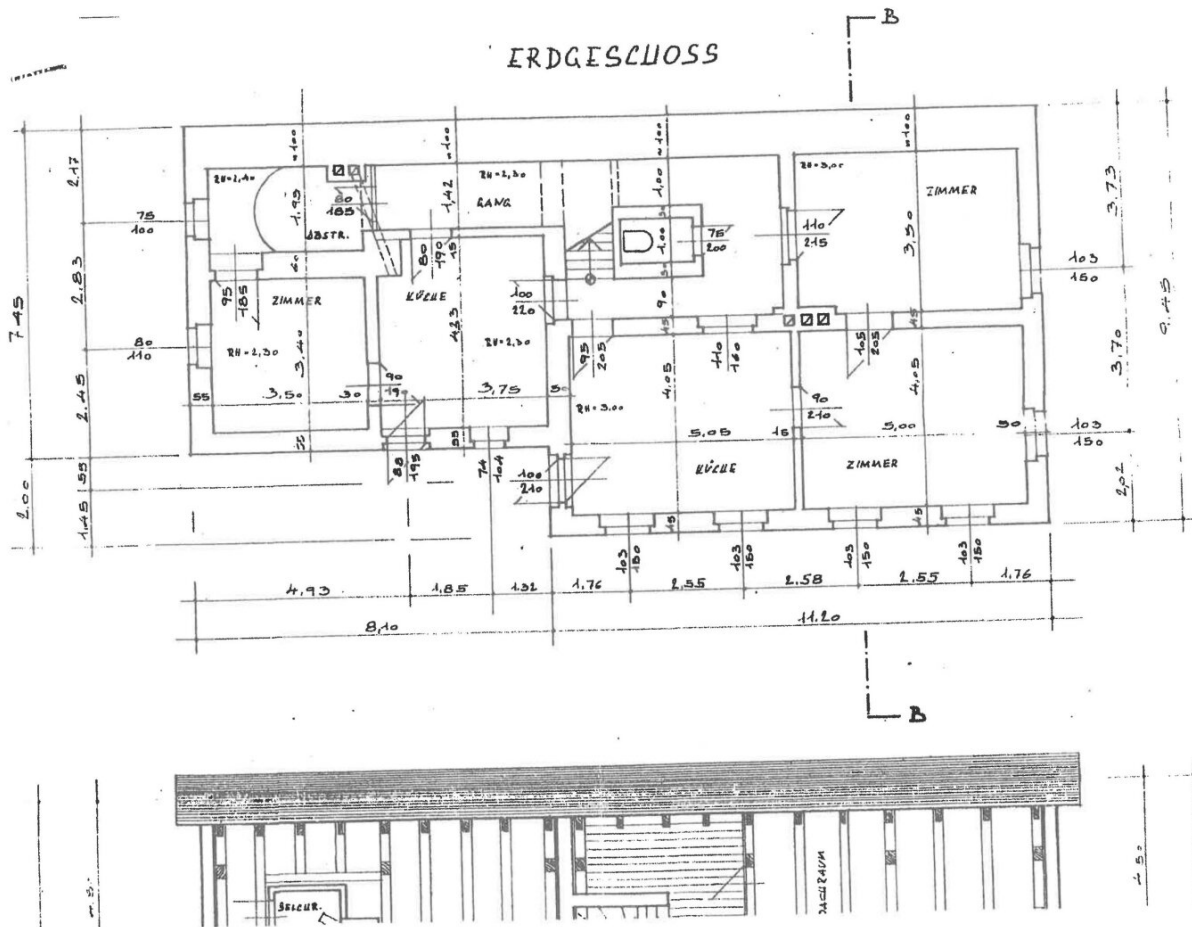




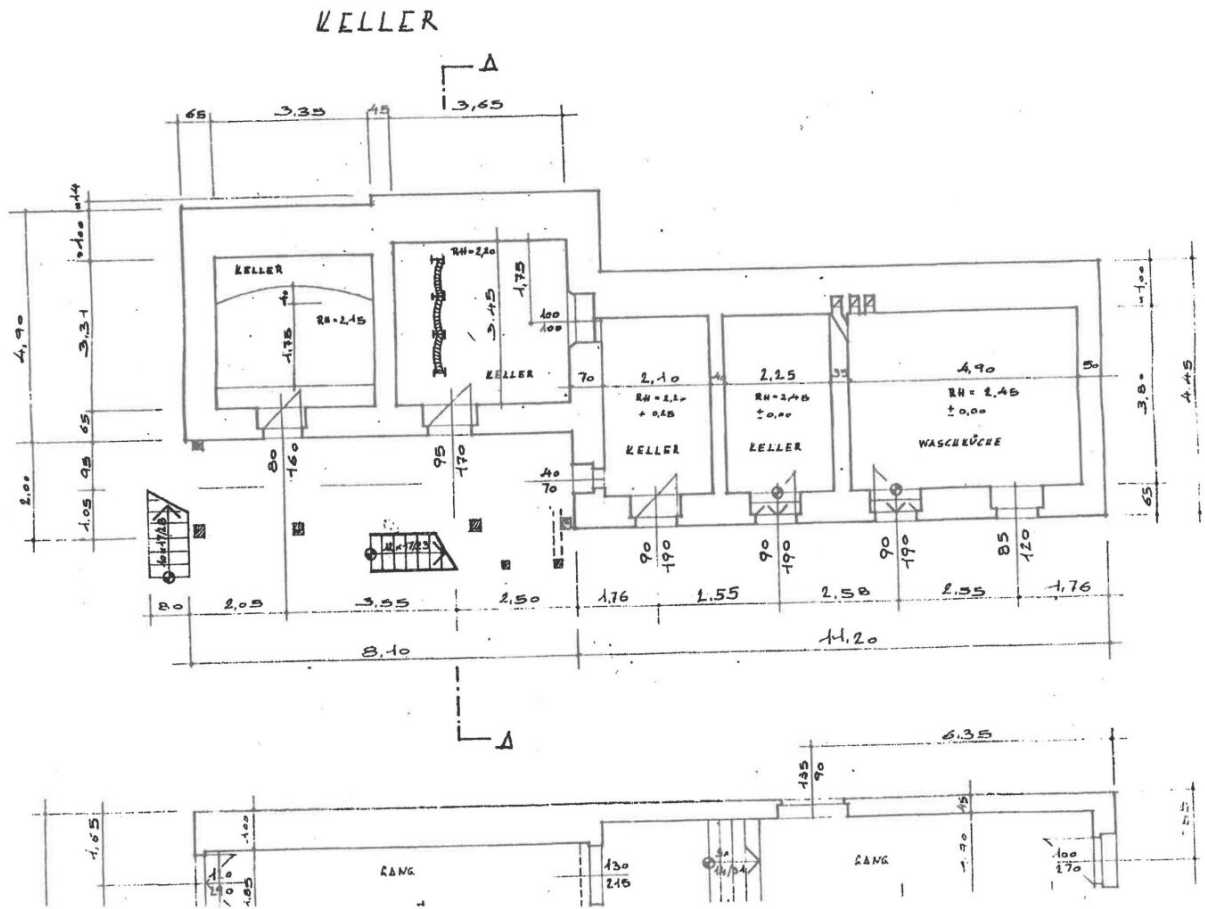




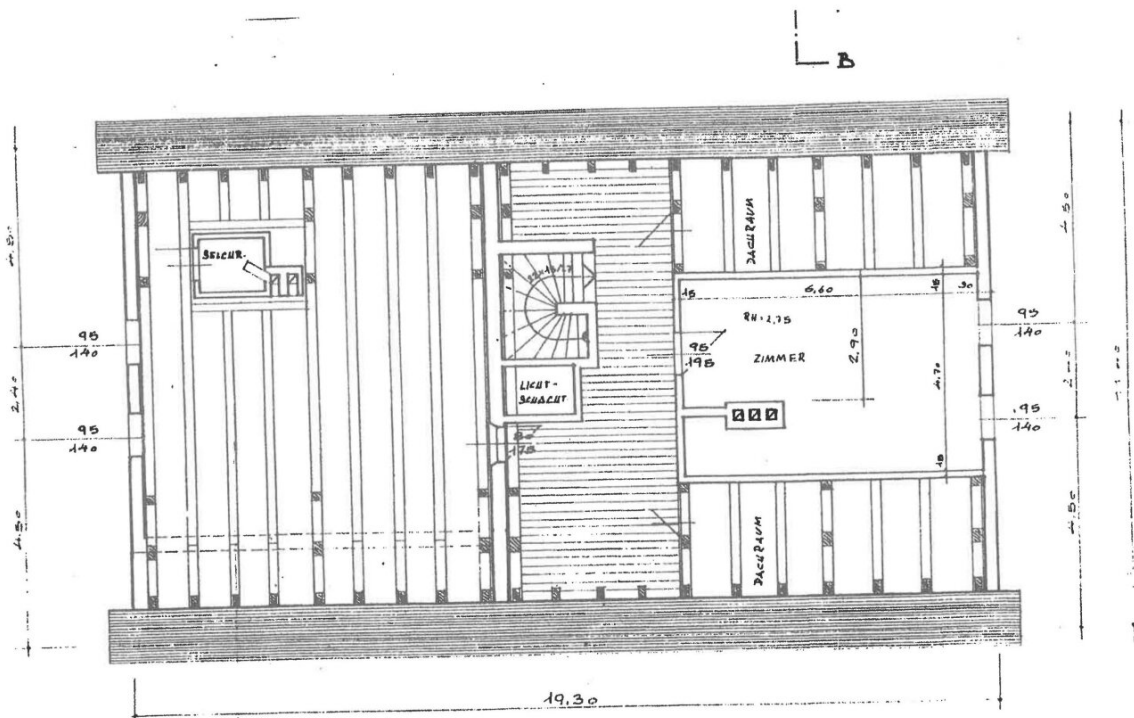












DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach viel Wohnraum im Grünen, welchen Sie von Grund auf nach Ihren Vorstellungen planen und umsetzen können? Mit dieser Liegenschaft haben wir genau das Richtige für Sie. Auf 326 m<sup>2</sup> Nutzfläche lassen sich Ihre Wohnräume erfüllen. Das Gebäude muss von Grund auf saniert werden und bietet Ihnen somit die Möglichkeit Ihre eigenen Vorstellungen in ein neues Konzept einfließen zu lassen. Die 1.947 m<sup>2</sup> Grundfläche weisen teilweise einen Baumbestand auf, die Grünflächen sind teilweise Terrassenförmig angelegt.

Das Dach und die Fenster wurden bereits erneuert. Das Gebäude befindet sich unterhalb der B 117 (Buchauer Landesstraße).

Sankt Gallen liegt auf einer Hochfläche an der Steirischen Eisenstraße nahe der Grenze zu Oberösterreich, im Nationalpark „Kalkalpen“ und „Gesäuse“ am steirischen Alpen-Nordrand des Ennstals.

Die Gemeinde ist Teil des Nationalparks Gesäuse und bietet ihren Einwohnern und Gästen eine unverfälschte Natur und einen qualitativen Lebensraum. Das naturnahe Freizeitangebot der Region ist abwechslungsreich. (Wasser- und Erlebnispark in St. Gallen, Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzten, Nationalpark Gesäuse, Schloss Kassegg, Burg Gallenstein, Wildwassersportarena, Freibad in St. Gallen, u.v.m.) Das weithin bekannte Benediktinerstift Admont mit der weltgrößten Stiftsbibliothek und seinem Naturhistorischen Museum befindet sich nur 20 Autominuten entfernt und ist immer einen Besuch wert. Ebenso das Ski- und Wandergebiet Kaiserau, welches in der Region noch als Geheimtipp gilt.

Autobahnanbindung in 25 Minuten

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m





**Sonstige**

Post <2.500m

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.