

## Einfamilienhaus in Selzthal-Ortsteil Versbichl



**Objektnummer: 961/35131**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8900 Selzthal
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 187,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	217.000,00 €
<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



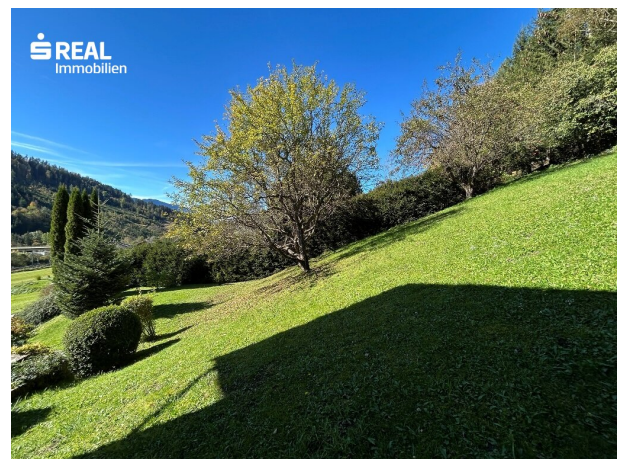




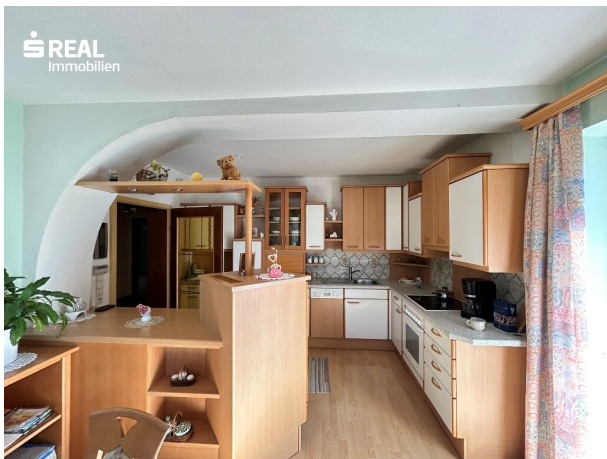
**S REAL**  
Immobilien



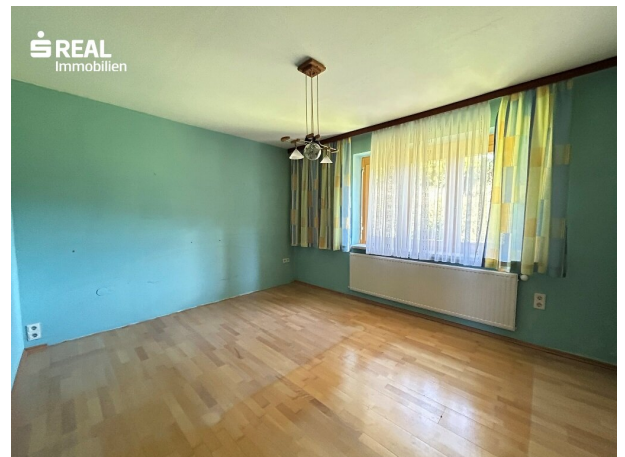




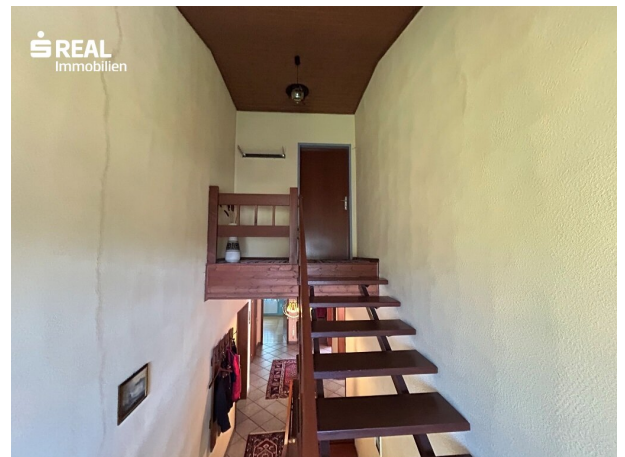
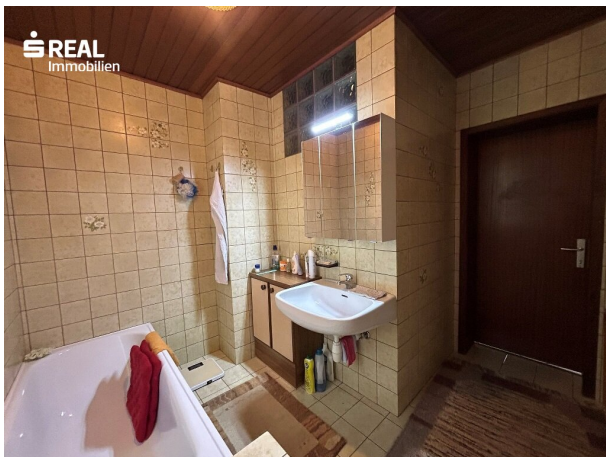








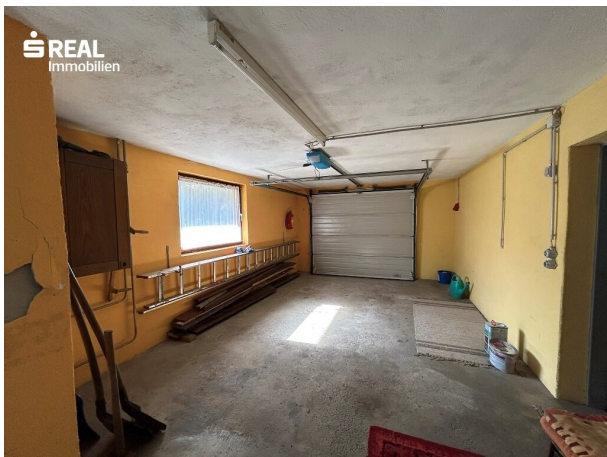










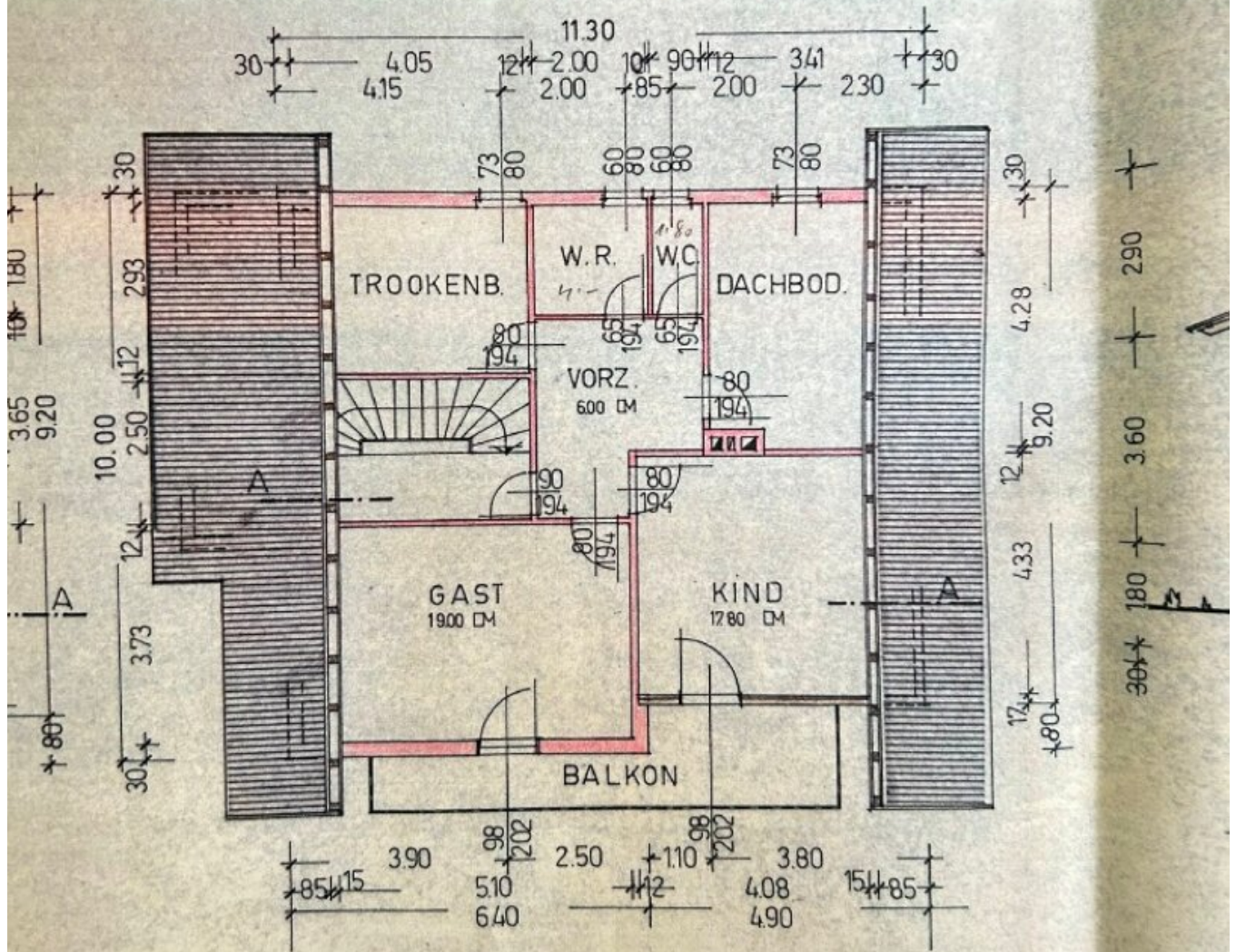






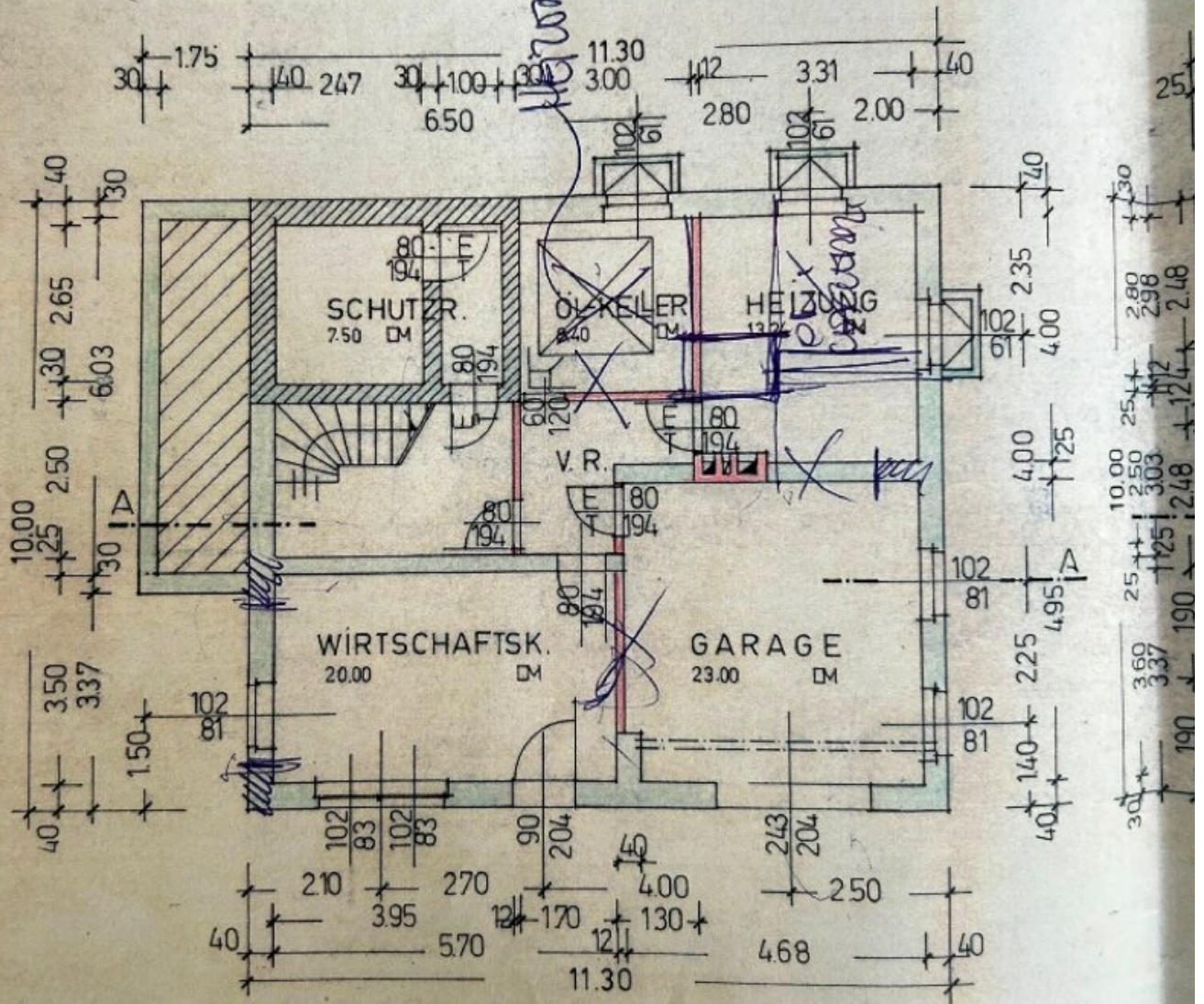


# OBERGESCHOSS





# KELLERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Die Ortschaft Versbichl liegt südöstlich des Kernortes Selzthal und ist dieser Gemeinde zugeordnet. An ihrem südlichen Ortsrand verlaufen die B 113 und die A 9. Auf der gegenüberliegenden Seite der A 9 befindet sich die Burg Strechau.

Die Liegenschaft besteht aus einem im Jahr 1988 erbauten Wohnhaus mit Keller und einer zugehörigen Einzelgarage. Das Grundstück stellt sich als Hanglage dar, die Zufahrt zum Haus weist auch eine Steigung auf. Die Innenräume sind Altersgemäß und entsprechen optisch den 80iger-Jahren. Zwei großzügige Balkone, welche nach Süden ausgerichtet sind und eine seitlich angelegte Terrasse, bieten Ihnen die Möglichkeit viel Zeit auch an der frischen Luft zu verbringen. Der Garten, sowie Balkone sind mit dem Ausblick auf die Berge der Umgebung ausgerichtet. Das Wohnhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Das Obergeschoß kann noch ausgebaut werden, derzeit befindet sich hier eine Sauna.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095262?accessKey=6775>

Ein Zweitwohnsitz ist möglich jedoch wird von der Gemeinde eine Zweitwohnsitzabgabe verrechnet.

Die Nachbargemeinde Rottenmann mit dem dort ansässigen Landeskrankenhaus und der guten Infrastruktur, Schulen, Ärzte usw. versorgen Sie mit allem Notwendigen des täglichen Lebens.

Wanderungen zum Steinernen Mandl oder den Rotofen, geben beispielsweise tiefe Einblicke in die urige und wunderschöne Natur der Umgebung. Auch der Pilgerweg der Weltreligionen mit kunstvoll gestalteten Figuren am Wegesrand ist einen Besuch wert. Die nächst gelegenen Skigebiete sind Kaiserau Region Admont oder Hohentauern.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m



Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m

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.