

**Naturnahe Lage mit Ausblick. - Liebevolles Haus mit  
Charme und Potential.**



**Objektnummer: 1002**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9376 Knappenberg
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Monika Fussi**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH













## Objektbeschreibung

Dieses Haus befindet sich in ruhiger Lage umgeben von der Natur, auf rund 1.000 Meter Seehöhe am "Knappenberg".

Das Haus ist in gepflegtem Zustand und bietet vielfältiges Potential, das Grundstück ist zur Gänze Bauland Wohngebiet.

### ***Die Highlights dieses Hauses auf einen Blick:***

- Besondere Lage am "Knappenberg".
- Rund 72 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen.
- Terrasse und Garten mit Ausrichtung nach Süden.
- Verkauf inklusive umfassender Ausstattung.
- Zur Gänze Bauland Wohngebiet.

### **DAS HAUS.**

Das bestehende Haus verfügt über rund 72 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen. Durch die Bebauung in den Hang ist der Zugang zum Obergeschoß auf Seite der Straße ebenerdig.

Das Haus ist baulich mit dem angrenzenden Nachbarhaus verbunden.

Die Flächen des Hauses verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein getrenntes WC und Gangflächen.

Das Haus verfügt zudem über einen Rohdachboden mit weiterem Stauraum.

Zusätzlich gibt es einen freistehenden getrennten Gartenschuppen sowie ein Carport auf Eigengrund.

## **ZUSTAND UND BAULICHKEIT.**

Der Bestand wurde ca. 1920 in Ziegel-Massivbauweise errichtet, das Obergeschoß ist vorwiegend eine Holzkonstruktion.

Das Haus ist dem Alter entsprechend in gepflegtem Erhaltungszustand, im Laufe der Jahre wurden Sanierungen und Renovierungen vorgenommen.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt, die Beheizung erfolgt mittels Holzofen.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Küche und Badezimmer-Ausstattung sowie der meisten abgebildeten Möbel.

Das Haus ist nach Vereinbarung kurzfristig beziehbar.

## **DIE LIEGENSCHAFT UND BETRIEBSKOSTEN.**

Die Liegenschaft besteht aus einem Grundstück mit insgesamt rund 367 m<sup>2</sup> Fläche laut Grundbuch.

Diese Fläche ist zur Gänze als Bauland Wohngebiet gewidmet.

Die Betriebskosten betragen ca. € 200,- im Monat und umfassen die öffentlichen Abgaben sowie Kosten für Kanal, Wasser und Rauchfangkehrer.

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,

Monika Fussi

[+43 664 24 60 404](tel:+436642460404)

[m.fussi@aktivit.org](mailto:m.fussi@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Post <1.500m

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap