

## **EINFACHES LANDHAUS BEI MARIAZELL**



**Objektnummer: 2574**

**Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Greith
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8632 Mariazell
Baujahr:	1730
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	420,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 193,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Rotschopf**

Immobilien ROT - Doris Rotschopf  
Lederergasse, 17/21  
1080 Wien

















# Objektbeschreibung

## LANDHAUS AUS DEM 18. JAHRHUNDERT AM EINGANG DER WILDALPEN

Idyllisch und gleichzeitig kraftvoll liegt dieses Landaus in Greith bei Mariazell, umgeben von purer Natur, die zu jeder Jahreszeit ein anderes, farbenfrohes Schauspiel bietet.

Das Haus aus dem Jahr 1730 ist aufgrund des Alters in die Jahre gekommen und bedarf einer grundlegenden Revitalisierung. Allerdings kann daraus ein wunderschöner Familiensitz mit 2-3 Wohneinheiten geschaffen werden.

## RAUMAUFTEILUNG

### *Obergeschoß:*

- Küche mit Sitzgelegenheit
- 4 große, sonnige Zimmer
- Balkon
- Vorzimmer
- Wannenbad
- Toilette
- Wirtschaftsraum

### *Dachgeschoß:*

- großer Rohdachboden (150 m<sup>2</sup>) mit hoher Raumhöhe, Dachstuhl in guten Zustand

### *Erdgeschoß:*

- Wohneinheit mit 2,5 Zimmern, Duschbad, Toilette
- diverse Lagerräume/Gewölbekeller, auch als Atelier oder Werkstatt nutzbar

## AUSSTATTUNGSMERKMALE



- gemischte Bauweise: Massiv, Ziegel, Holz
- das Obergeschoß wird mit Einzelöfen beheizt (Kamine müssen saniert werden)
- Gewölbekeller ebenerdig/mit Tageslicht
- imposanter Rohdachboden mit einem hohen Dachstuhl kann zu einer attraktiven Wohneinheit ausgebaut werden (Baugenehmigung ist einzuholen)
- Dachdeckung: Eternit-Rhombus-Platten
- die elektrischen Leitungen, die Heizung sowie die sanitäre Anlagen sind unter anderem sanierungsbedürftig und befinden sich derzeit nicht im zeitgemäßen Zustand
- Greith liegt auf einer Seehöhe von 746 m
- **Wir weisen darauf hin, dass das Grundstück zur Gänze in der "roten Wildbachgefahrenzone" liegt und dadurch ein absolutes Bauverbot für neue Gebäude besteht.**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

**Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.**

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind

eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

**Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018:** Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <7.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <7.750m

Bank <7.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap