

## Zweite Preisreduktion für Schönes Haus in sonniger und ruhiger Gegend von Mautern in Steiermark



**Objektnummer: 24201**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rabensteinweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8774 Mautern in Steiermark
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,16 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	220,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	806,00 m <sup>2</sup>
Keller:	38,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33  
F +43 1 954 00 32 22

























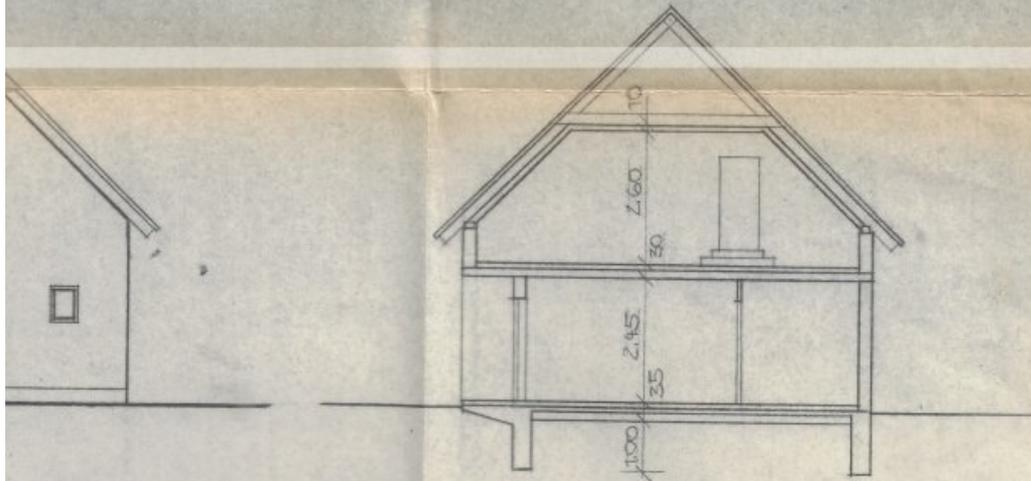




DES HERREN ERDKÖNIG: KARL IN

# Stibi Immobilie

SCHNITT  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNG



LAGEPLAN 1:1000





PLÄNE FÜR DIE ERRICHTUNG EINES  
ALLGEBÄUDES MIT HOLZLAGE FÜR HERRN  
FRANZ ERDKONIG WOHNHAFT IN MAUTERN MAHDWIESE,

M = 1:50

Stibi Immobilie  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNG



SNITT A-B

ZIMMERMEISTER  
FRANZ HÜTTENBRENNER  
MAUTERN 138, STMK.

*franz hüttenbrenner*

## **Objektbeschreibung**

**Erlauben Sie uns, Ihnen eine wunderschöne Liegenschaft in Mautern in der Steiermark zu präsentieren, die uns exklusiv von die Alleinerbe zur Vermarktung anvertraut wurde. Mautern liegt im Liesingtal auf einer Seehöhe von 712 m und hatte laut der Volkszählung aus dem Jahr 2001 etwa 2100 Einwohner. Es ist ein malerischer Ort im Bezirk Leoben und zeichnet sich durch seine natürliche und Traditionelle Schönheit aus. Trotz seiner Größe bietet Mautern neben der freundlichen, netten, hilfsbereiten und toleranten steirischen Mentalität auch eine umfassende Infrastruktur, einschließlich Schulen, Kindergärten, Ärzten, Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten usw. - alles, was für ein gesundes, glückliches und angenehmes Leben notwendig ist.**

**Das Haus liegt in der Rabensteinweg, ideal um dem Stadtlärm und der Hektik zu entfliehen aber trotzdem alltäglichen Bedürfnisse stressfrei und zeitnah erfüllen zu können. Die Hauslage bietet einen wunderschönen Fernblick auf die steirische Natur mit Bergen, Tälern und Wäldern. Zudem verfügt sie über einen Autobahnanschluss an die A9 Pyhrn Autobahn, was eine bequeme Verbindung zu zahlreichen steirischen Skigebieten wie Schladming, Tauplitz, Semmering usw. sowie größeren Städten wie Linz, Salzburg, Wien und Graz ermöglicht.**

**Liegenschaft besteht aus drei Grundstücksnummern mit einer Gesamtgröße von 967m<sup>2</sup>. Darauf befinden sich Hausgebäude, Wirtschaftsgebäude und ein Carport. Ein kleiner Bach fließt durch den hinteren Teil des Grundstücks. Laut den vorgelegten Unterlagen des Verkäufers wurde das Haus im Jahr 1958 mit Kellerraum, Erdgeschoss und Dachgeschoss in Ziegelbauweise errichtet. Ein Zubau im Erdgeschoss und im**

**Dachgeschossbereich wurde im Jahr 1975 ohne Keller hinzugefügt.**

**Laut den vorliegenden Plänen beträgt die gesamte Wohnfläche des bestehenden Hauses im Erdgeschoss und Dachgeschoss ca. 128,16m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, Abstellraum, Bad mit Badewanne und Dusche, separates WC, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche sowie einen Treppenraum für das obere Stockwerk. Im Dachgeschoss befinden sich ein Gang und drei Schlafzimmer, wovon eines über eine integrierte Einbauküche verfügt. Zudem gibt es einen schönen Balkon mit einem wunderschönen Fernblick auf die Natur des Liesingtals und die Berge. Im Dachgeschoss befinden sich einige Räume mit Dachschrägen, die dem Raum eine gemütliche Atmosphäre verleihen. Der Kellerraum besteht aus vier Räumen, wovon ein Raum für das Heizungssystem vorgesehen ist. Die anderen drei Räume werden für Lagerzwecke, Bastelarbeiten und die Lagerung von Lebensmitteln genutzt. Im Haus ist eine Zentralheizung installiert, die mit festen Brennstoffen wie Holz und Kohle betrieben wird. Fast alle Fenster bis zum Keller Balkon und die Treppenhausfenster sind mit Isolierglasfenstern mit mehreren Isolierkammern ausgestattet. Direkt vor dem Hauseingang befindet sich eine Terrasse mit Sitzbank und Zugang zum Blumengarten sowie zum restlichen Gartenteil. Unterhalb des Hauses befindet sich ein Grillkamin, und in der Verlängerung des Gartens gibt es ausreichend Platz für private Gartenpflanzungen. Das Haus wurde bis vor ein paar Monaten bewohnt und laut der Verkäuferin sollte die gesamte Ausstattung, einschließlich Heizung, Strom und Wasser, funktionstüchtig sein. Der Strom ist derzeit vom Haus abgemeldet.**

**Laut den Unterlagen wurde das Wirtschaftsgebäude auch im Jahr 1958 als zweistöckiges Massivstallgebäude errichtet . Das**

**Wirtschaftsgebäude wurde in den Dimensionen von 5m x 9m auf zwei Etagen gebaut, wodurch die Gesamtnutzfläche des Wirtschaftsgebäudes ca. 90m<sup>2</sup> beträgt.**

**Das Angebot gilt bis auf weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten.**

**Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.**

**Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.**

**Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Hr. Stipo Bilobrk**

**STIBI Immobilien**

**Tel:0699/19 99 66 33**

**Email:[office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at)**

**[www.stibi-immo.at](http://www.stibi-immo.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.250m

Post <750m

Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap