

## **Viel Platz für Visionen: Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und großem Grundstück in Ruhelage**



Küche TOP 1

**Objektnummer: 3858\_89**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8524 Bad Gams
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 208,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



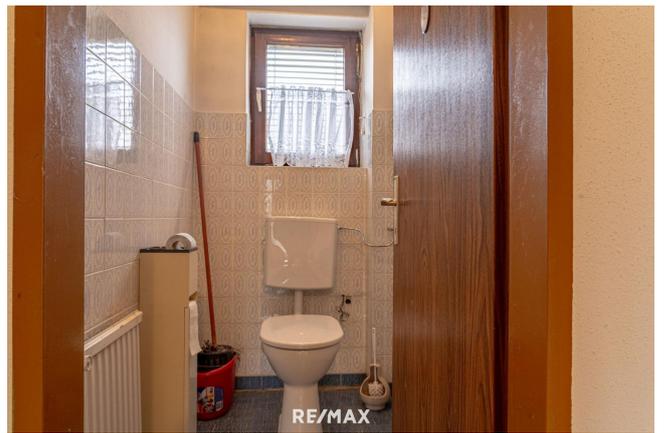
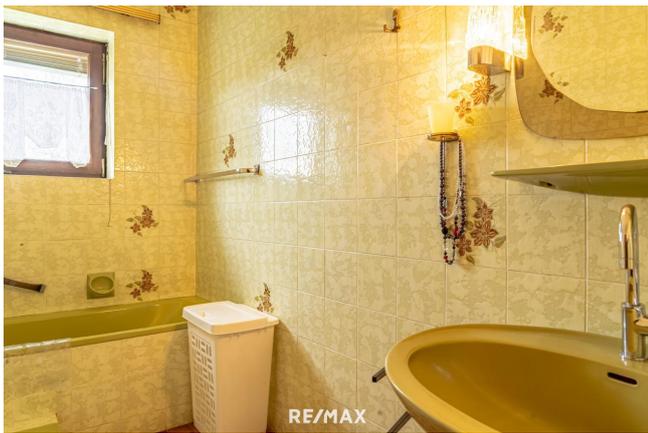
**Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz



























RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit Charakter, in dem Platz für mehrere Generationen, kreative Ideen oder rentable Vermietung vorhanden ist? Dann könnte diese Liegenschaft am Kamm des Wildbachberges genau das Richtige für Sie sein. Dieses ca. 1973 errichtete Mehrfamilienhaus bietet drei getrennt begehbare Wohneinheiten mit insgesamt ca. 228 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ein Grundstück mit ca. 6.090 m<sup>2</sup> Fläche, viel Stauraum, Garagen und eine traumhafte Ruhelage – ganz ohne Durchzugsverkehr, aber dennoch mit schneller Anbindung in alle Richtungen. Die Stadt Deutschlandsberg erreichen Sie in etwa 5 Autominuten.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Immobilie im Überblick:

Wohneinheit 1 (Erdgeschoss – in sehr gutem Zustand, sofort bezugsbereit):

Diese Einheit wurde in den letzten Jahren modernisiert und bietet eine hochwertige Ausstattung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Zusätzliches, separates WC
- Schlafzimmer mit Zugang zur ersten Terrasse
- Geräumiger Abstellraum
- Weiteres Zimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse
- Großzügiger Wohnbereich mit gemütlichem Kachelofen und angrenzender Küche
- Von der zweiten Terrasse gelangen Sie direkt in den Garten – ideal für ruhige Stunden im Grünen

Wohneinheit 2 (Obergeschoss – gepflegt, Zustand dem Alter entsprechend):

- Koch- und Essbereich
- Angrenzendes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Abstellraum

Wohneinheit 3 (Dachgeschoss – solide Basis, ausbaufähig):

- Drei Zimmer (eines davon kann als Küche genutzt werden)
- Badezimmer mit WC

Zusätzliche Flächen und Ausstattung:

- Kellergeschoss mit Heizraum (Gas-Zentralheizung)
- Weiterer Kellerraum mit WC und einer kleinen Einliegerwohnung bestehend aus Wohnbereich, Schlafzimmer, Kochnische und Badezimmer – ideal für Gäste oder als Homeoffice
- Drei Garagen und ein Carport bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum

Dieses Objekt punktet nicht nur durch seine Größe und die ruhige Lage, sondern auch durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Erdgeschosswohnung ist sofort bezugsbereit – ideal für Eigennutzer, während die beiden oberen Wohneinheiten je nach Bedarf saniert und individuell angepasst werden können. Die Grundsubstanz des Hauses ist solide, die Raumaufteilung durchdacht.

Ob als Mehrgenerationenhaus, Vermietungsobjekt oder für eine Familie mit großem Platzbedarf – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven. Und mit dem großen Grundstück haben Sie eine echte Rarität in der Region in der Hand.

Eine Liegenschaft mit Substanz und viel Potenzial – eingebettet in idyllischer Lage, mit ausreichend Platz zum Wohnen, Arbeiten und Gestalten. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist angesichts der Grundstücksgröße und der vorhandenen Struktur sehr attraktiv. Wer bereit ist, noch eigene Ideen und Modernisierungsschritte einzubringen, kann sich hier ein Zuhause mit Seltenheitswert schaffen – oder eine nachhaltige Investition tätigen.

Ein Haus, viele Möglichkeiten – und jede Menge Platz zum Durchatmen.  
Überzeugen Sie sich selbst vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben stammen vom Abgeber, wir übernehmen keine Gewähr für Richtigkeit!  
Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!  
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung  
Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen  
Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup>

Ein Haus zu viel,  
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!