

## Die Sonnenseite des Lebens - sanierungsbedürftiges Haus beim Stausee



Haus mit Terrasse

**Objektnummer: 2434\_2058**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stauseestraße 138
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	125,25 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	165,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	40,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg NAGL**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 100 300 8

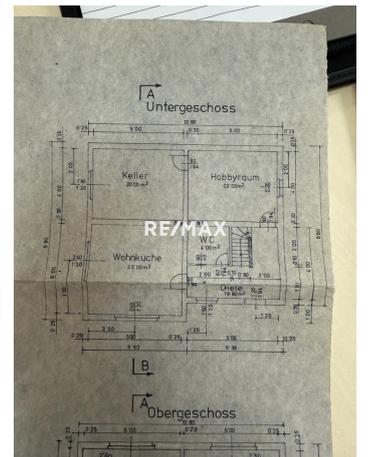


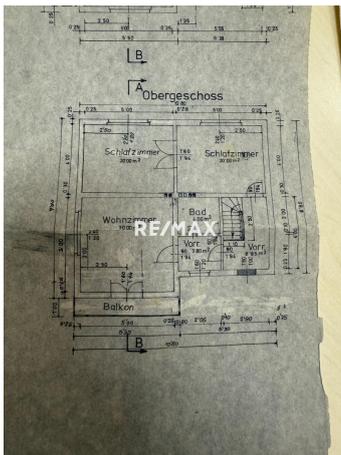
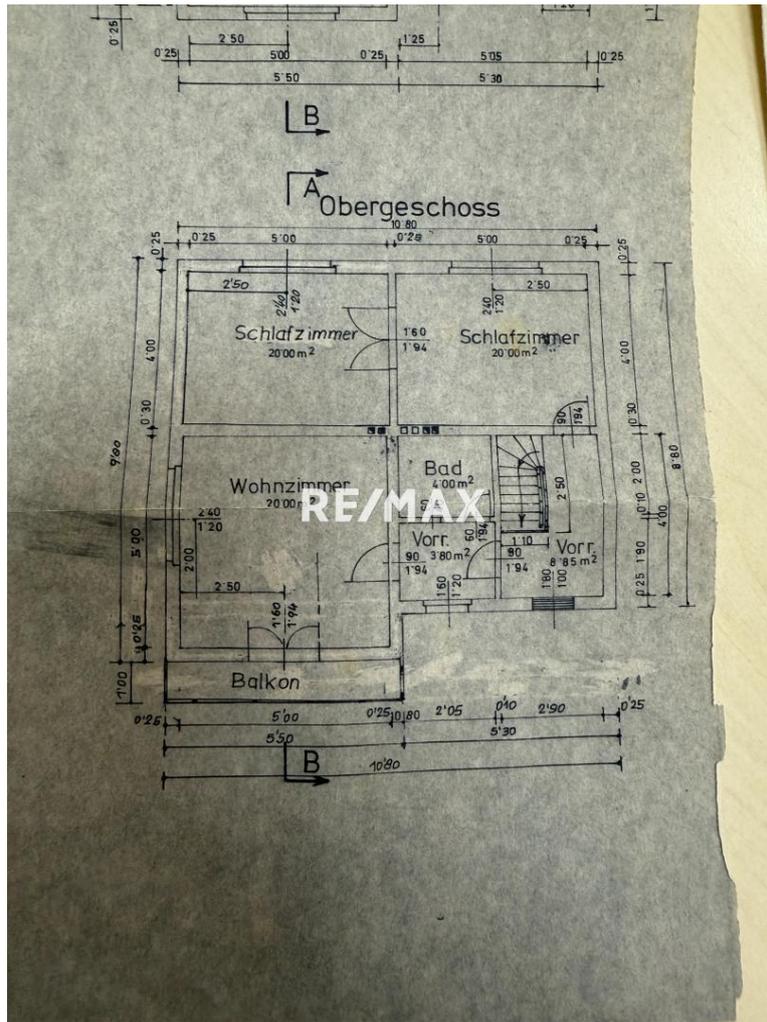












## Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Haus oberhalb des Badestausees Forchtenstein verbindet Ruhe und Natur mit der Sonnenseite des Hangs und des Lebens.

Die 165m<sup>2</sup> Fläche teilen sich auf zwei Ebenen auf.

Im Erdgeschoß befindet sich die große Küche mit Essbereich, ein Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine, ein Hobbyraum, welcher als Partyraum genutzt wurde und ein Kellerraum mit Infrarotkabine, Lager und Heizraum.

Im Obergeschoß befinden sich zwei große Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, WC und Bidet und das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Balkon mit Panoramablick.

Das Garagendach dient als großzügige Terrassenfläche.

Für Stauraum sorgt ein Zubau mit Lagerraum und Tankraum für die Ölheizung.

Das Haus von 1978 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wartet daher auf einen neuen Eigentümer, der ihm neuen Glanz verleiht.

Durch die Nähe zum Badestausee (bis zur Stausee-Kantine ca. 900m) eignet sich das Haus auch als Sommer- bzw. Wochenendhaus.

Das Ortszentrum mit Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 1,5-2km entfernt.

DAVE-Startpreis: 160.000€

Nachdem Sie die Immobilie besichtigt haben, bekommen Sie den Link zum online Bieterverfahren (DAVE), wo alle Unterlagen hinterlegt sind. Nachdem Sie die Finanzierung gesichert haben, können Sie bis voraussichtlich 15.6.2025 mitbieten.

Wir empfehlen die Finanzierung, unabhängig davon welche Immobilie Sie kaufen möchten, bereits vorab zu klären, damit Sie, wenn die passende Immobilie kommt, rasch zuschlagen können.

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.