

Provisionsfrei: Unterkellertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Objektnummer: 8113/140

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	119,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	120,00 m²
Kaufpreis:	399.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altbach

T 05576 42888
H 06601049962

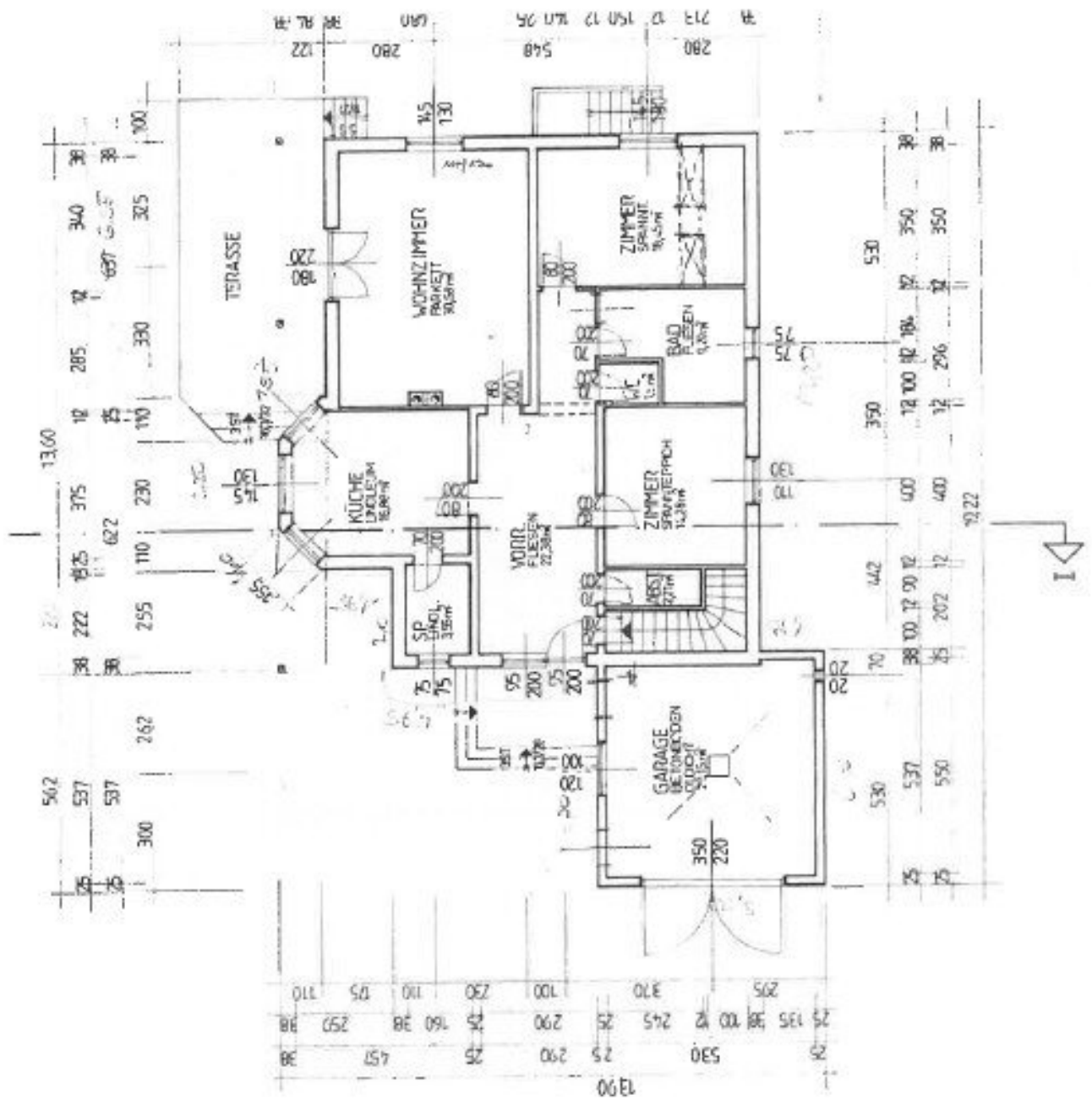
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



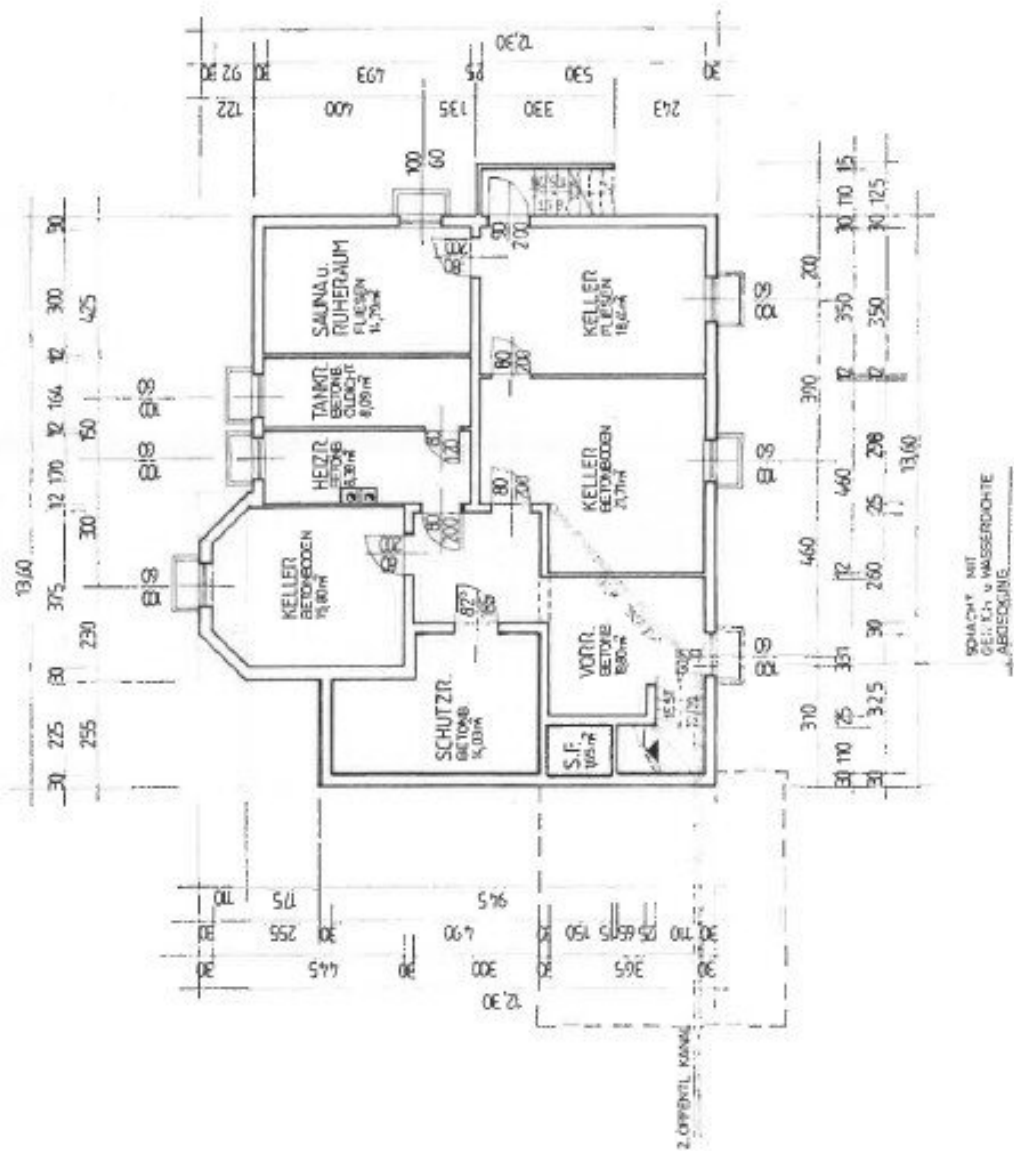




Erdgeschoss



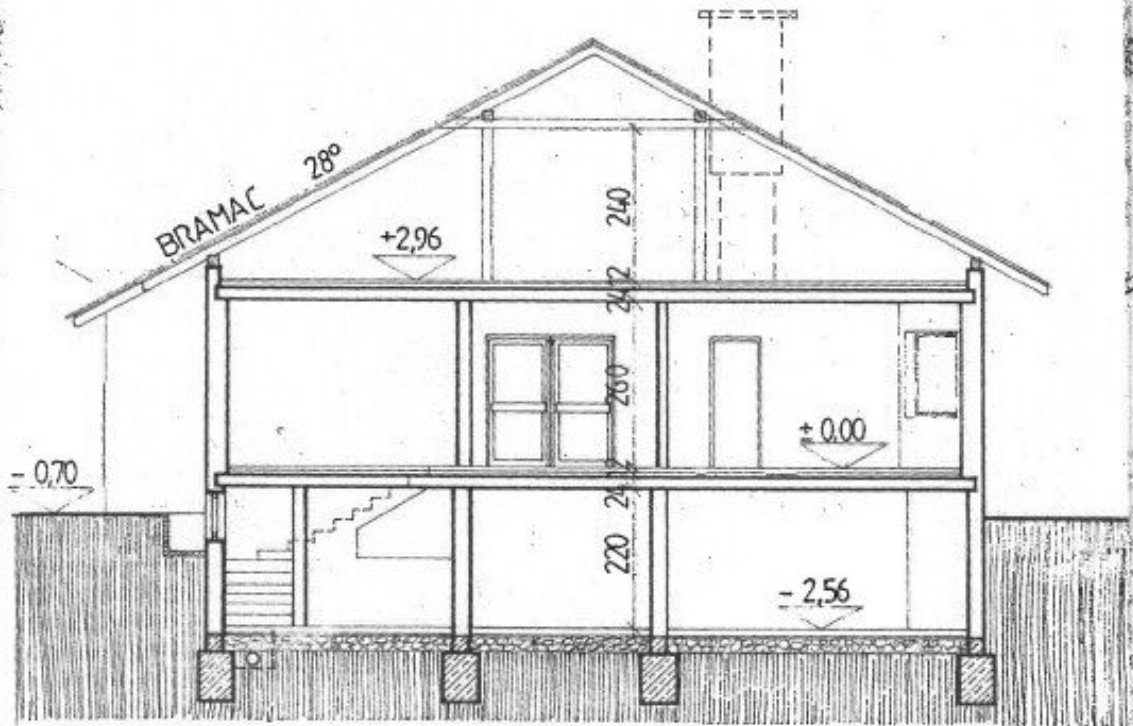
Kellergeschoss



SCHNITT I-I

SCHACHENWEG

Schnitt







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Werndorf in der Steiermark!

Das schön gelegene Grundstück hat eine Größe von ca. 980 m² laut Grundbuch.

Auf der Liegenschaft wurden ein Wohnhaus mit angebauter Garage und ein Geräteschuppen an der nordwestlichen Grundgrenze errichtet. Auf der südlichen Seite befindet sich eine überdachte und befestigte Flächen mit einem im Rohbau befindlichen Schwimmbad.

Die Liegenschaft ist entsprechend ihrer Lage gut aufgeschlossen. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt, wie auch die Müllentsorgung, über die öffentlichen Versorgungsunternehmen, ebenso die Ableitung Fäkal- und Schmutzwässer. Wasserversorgung über einen Brunnen.

Das Wohnhaus wurde am 03.10.1990 baubewilligt und am 09.01.2004 benützungsbewilligt, wobei der im Süden angebaute Baukörper von dieser Bewilligung nicht umfasst ist.

Das Wohnhaus ist in Massivbauweise ausgeführt und umfasst ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, welches einen Rohdachboden umfasst. Dieser ist derzeit nicht für den Ausbau bewilligt, jedoch über eine Holzstiege erschlossen.

Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach mit 28° Dachneigung, ausgeführt als Kehlbalkendachstuhl mit Ziegeleindeckung, versehen. An den Außenwänden ist keine Fassade angebracht. Die Fenster bestehen aus Kunststofffenster mit Isolierverglasung, wobei bei den Fenstern, ausgenommen eines auf der Nordseite, die Balken fehlen.

Das Gebäude weist im Inneren einen dem Baualter entsprechenden Ausstattungsstandard auf. Es wurde keine Fassade aufgebracht. Bei den Außenanlagen fehlen insbesondere das Traufen-Pflaster sowie Teile der Einfriedung.

Abgesehen von den Fertigstellungsarbeiten weist das Gebäude einen über Instandhaltungen hinausgehenden, geringen Instandsetzungsbedarf auf.

Auf großzügigen ca. 119 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachter Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Die hellen und freundlichen Räume sind mit hochwertigen Fliesenbelägen sowie elegantem Parkett ausgestattet. Hier können Sie Ihren persönlichen Stil verwirklichen und sich wohlfühlen.

Der großzügige Garten, der Ihnen allein zur Verfügung steht, lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Ob Sie einen sonnigen Nachmittag auf der Terrasse genießen oder mit Freunden ein Barbecue veranstalten möchten – dieser Außenbereich ist der perfekte Ort

dafür. Hier können Sie die frische Luft der Steiermark in vollen Zügen genießen und Ihre Freizeit aktiv gestalten.

Das Satteldach und die massive Bauweise des Hauses bieten nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch eine hohe Stabilität und Langlebigkeit.

Zusätzlich zur Wohnfläche von ca. 119 m² und der Kellerfläche von ca. 120 m² steht Ihnen eine große Garage mit ca. 29 m² Fläche zur Verfügung, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch idealen Stauraum für Ihre Gartenutensilien oder Sportgeräte bereithält.

Die verkehrsgünstige Lage des Hauses ist ein weiterer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Werndorf besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser charmanten Gemeinde zu werden, die Ihnen sowohl Ruhe als auch die Möglichkeit bietet, aktive Freizeitgestaltung in der Natur zu genießen.

Zögern Sie nicht länger! Dieses Traumhaus in Werndorf wartet auf Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den vielen Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause ist nur einen Schritt entfernt!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap