Gedersberg! Großes Grundstück in Seiersberg-Pirka – Ihr Wohntraum mit Gestaltungsfreiheit!

IMG_5497

Objektnummer: 2025-242

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg / Gedersberg
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	111,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	73,00 m²
Kaufpreis:	470.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten

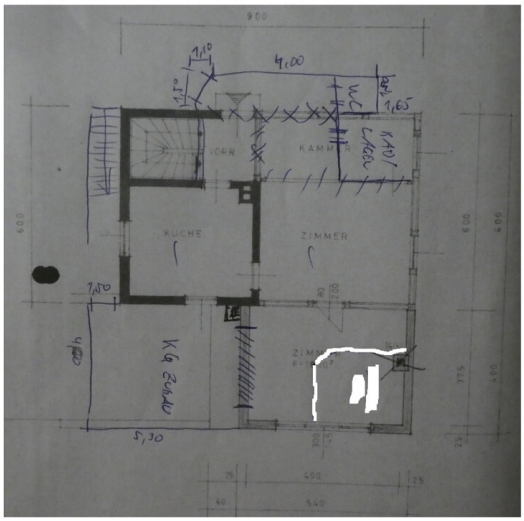
T 00436606561113 00436606561113

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

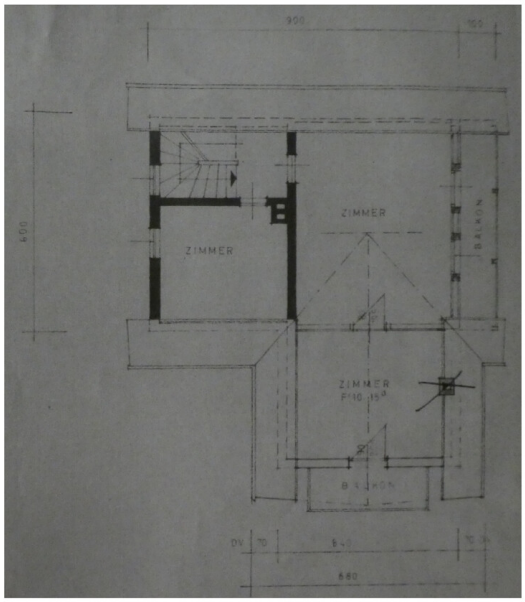
BIOABFALL
Nicht für den menschlichen Verzehr

PUNTIGAMER

Grundrissplan Erdgeschoss Wohnhaus (nicht im Maßstab, Abweichungen wurden händisch eingetragen)



Grundrissplan Dachgeschoss Wohnhaus (nicht im Maßstab)



Objektbeschreibung

Das sonnige Grundstück umfasst rund 1.112 m² und besticht durch seine leichte Hanglage mit terrassierten Ebenen. Es bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Garten, Terrassen oder auch ein Neubauprojekt. Die Widmung als reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,3 eröffnet attraktive Entwicklungsmöglichkeiten. Das Bestandsgebäude stammt ursprünglich aus den 1960er Jahren und wurde später erweitert. Es verfügt über Keller-, Erd- und Dachgeschoss mit folgender Raumaufteilung: + Kellergeschoss: Heizraum, Tankraum, mehrere Lager- und Kellerräume + Erdgeschoss: Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Wohn-/Essbereich mit Ofen und Zugang zu den zwei Terrassen, weiteres Zimmer, unfertiges Badezimmer + Dachgeschoss: Vorraum, drei Zimmer (eines mit Dusche/Waschbecken), zwei Balkone Überdachte Terrasse, Balkonflächen, Pool, befestigter Vorplatz, gärtnerische Gestaltung Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, zusätzlich gibt es im Wohnbereich einen Ofen für behagliche Wärme. Nebengebäude & Außenanlagen: Wirtschaftsgebäude in Massivbauweise (Lager) Nebengebäude (ca. 2005 errichtet, nicht bewilligt), ebenfalls als Lager nutzbar. Zustand & Potenzial Das Objekt ist sanierungsbedürftig – sowohl hinsichtlich Ausstattung als auch Haustechnik. Teilweise bestehen nicht bewilligte Zubauten. Gerade diese Ausgangslage bietet viel Potenzial: Sanieren Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen oder nutzen Sie das großzügige Grundstück für ein Neubauprojekt. Besondere Pluspunkte: Großzügiges Grundstück in ruhiger Lage Sonnige Ausrichtung mit viel Platz Gute Infrastruktur & Nähe zu Graz Nebengebäude für Werkstatt, Lager oder Hobby Attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für Familien, Sanierer oder Investoren Weitere Unterlagen wie Grundbuchauszug, Grundrisspläne etc. finden Sie in unserem Web-Exposé als Download. Ein Energieausweis liegt nicht vor, und wird von der Verkäuferin nachgereicht.