

## Übelbach, Wohnhaus zum sanieren mit großem Grundstück in Grünlage



20250825\_120018768\_iOS

**Objektnummer: O2100166183**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8124 Übelbach
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	169.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

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

















## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein ganz besonderes Zuhause: Ein charmantes Wohnhaus mit großem Grund, umgeben von Natur und Freiraum – ideal für alle, die sich nach einem Rückzugsort mit viel Potenzial sehnen.

Auf über **9.200 m<sup>2</sup> Grundfläche** genießen Sie eine seltene Kombination aus Wohnbaufläche, landwirtschaftlicher Nutzfläche und eigenem Wald. Ob Familienidyll, Platz für Tiere, Selbstversorgung oder einfach ein Refugium zum Entspannen – hier können Sie Ihre Träume verwirklichen.

**Das Haus bietet auf drei Ebenen zahlreiche Möglichkeiten:**

- Im **Kellergeschoss** finden sich neben Heiz- und Tankraum auch praktische Lagerräume und ein traditioneller Erdkeller – perfekt zur Aufbewahrung von Obst und Gemüse aus dem eigenen Garten.
- Das **Erdgeschoss** punktet mit Küche, Hauswirtschafts- und Lagerräumen, Bad mit Dusche, WC sowie mehreren Zimmern, die individuell nutzbar sind.
- Im **Obergeschoss** erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer, Kinder- und Gästezimmer sowie weitere Räume, die noch unausgebaut sind – ideal, um zusätzliche Wohn- oder Arbeitsbereiche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

**Besonderheiten, die begeistern:**

- Carport mit Platz für **2 Autos**
- Wasserversorgung über eine eigene **Quelle/Brunnen**
- Zufahrt über asphaltiertes Nachbargrundstück mit Servitut
- Großzügige Grundaufteilung: Wohnen, Landwirtschaft & Wald

**Ihr Plus:** Genießen Sie die Ruhe und die Kraft der Natur direkt vor der Haustüre. Ob entspannte Stunden im eigenen Garten, erholsame Spaziergänge im Wald oder die Freude, Selbstangebautes im Erdkeller einzulagern – dieses Anwesen ist ein Ort voller Möglichkeiten und Lebensqualität.

Anm.: EA in Erstellung