

Baugrundstück mit kleinem Häuschen in idyllischer Waldrandlage - Garsten/Pergern



einzigartiger Platz am Waldrand

Objektnummer: 2273_3135

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Garsten
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Hofstetter

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

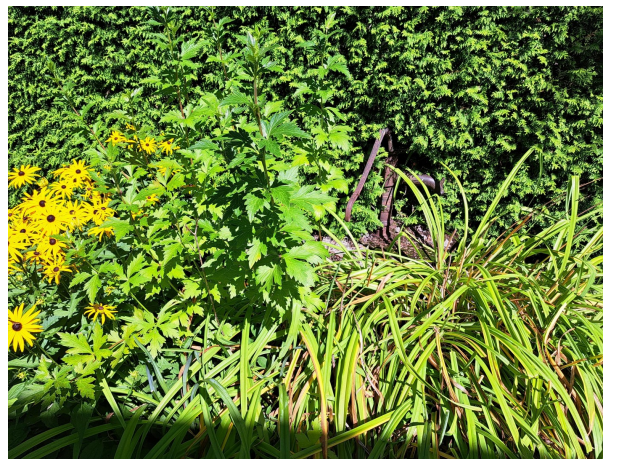
H +43 664 244 8242

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











Objektbeschreibung

Einod in Stadtnähe - Einzigartiges Grundstück mit Grünland-Charakter und Häuschen!

In der Gemeinde Garsten, nahe dem Steyrer Stadtteil Christkindl, steht ein kleines Refugium zum Verkauf.

Die Liegenschaft mit einem 1954 erbauten kleinen Einfamilienhaus erschließt sich auf einer Fläche von ca. 722 m² und besticht durch die einzigartige idyllische Lage nahe dem urbanen Raum.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Waldrandlage angrenzend an Grünland. Durch eine Flächenwidmungsänderung wurde das gesamte Grundstück des ursprünglich ‚bestehenden Wohngebäudes im Grünland‘, einem sogenannten Sternchenbau, als Baufläche gewidmet.

Außer dem späteren Ausbau des Dachbodenraumes wurden keine erwähnenswerten Sanierungen durchgeführt.

Die Bausubstanz ist entsprechend alt, wodurch bei Erhaltung des Gebäudes, das teilweise unterkellert ist, mit einer Kernsanierung zu rechnen ist.

Für die Zentralheizung steht ein nicht mehr funktionstüchtiger Festbrennofen zur Verfügung. Durch regelmäßige Wassereintritte im Kellergeschoß wurde die dort positionierte Heizung außer Funktion gesetzt.

Eine kleine Garage samt Holzhütte präsentiert sich als Wohnhaus-Anbau.

Das Objekt wird mit Ortswasser versorgt. Für Nutzwasser dient ein ca. 6 m tiefer Brunnen.

Für die Abwasserbeseitigung steht eine Senkgrube zur Verfügung.

Die zum Haus führende Stromleitung wurde bereits erdverlegt.

Das Anwesen befindet sich in schöner Alleinlage in Pergern-Garsten, nahe Christkindl, Saaß und Aschach an der Steyr sowie ca. 5 Autominuten bis zum Stadtzentrum Steyr. Eine Bushaltestelle sowie der nach Steyr und Aschach a. der Steyr führende Radweg liegen rund 300 m von der Liegenschaft entfernt.

Überzeugen Sie sich persönlich von diesem herrlichen naturnahen Stückchen Erde.

Ich freue mich über Ihre Anfrage und darauf, Ihnen im Rahmen einer Besichtigung diesen individuellen Lebensraum vorstellen zu dürfen!

Ich darf Sie noch darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.