

# **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit toller Aussicht beim Zentrum von Hengsberg**



Ansicht Gebäude

**Objektnummer: O2100167040**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Schrötten 41
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8411 Hengsberg
Baujahr:	1950
Zustand:	Baufaellig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	80.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

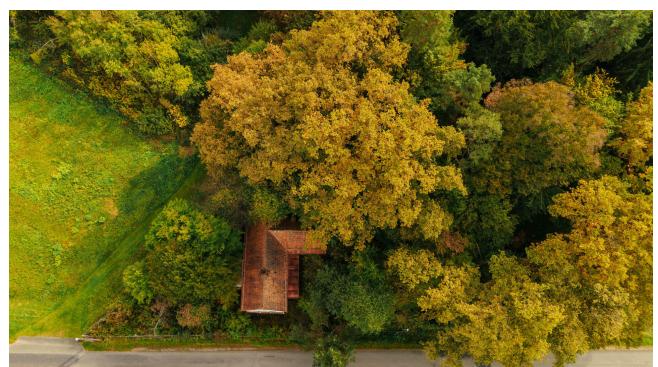
## Ihr Ansprechpartner



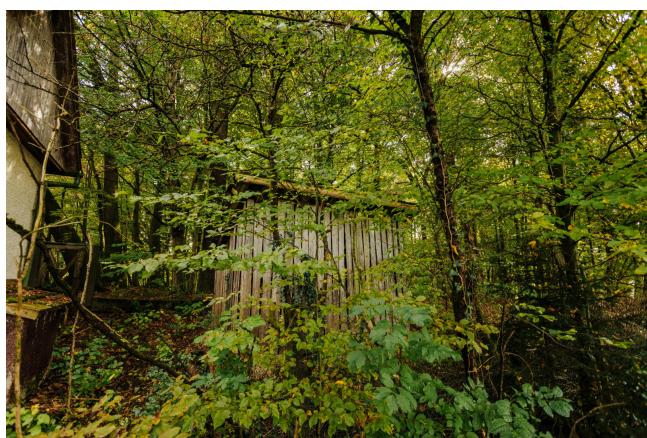
**Mag. iur. Elmar Dolc-Eckstein**

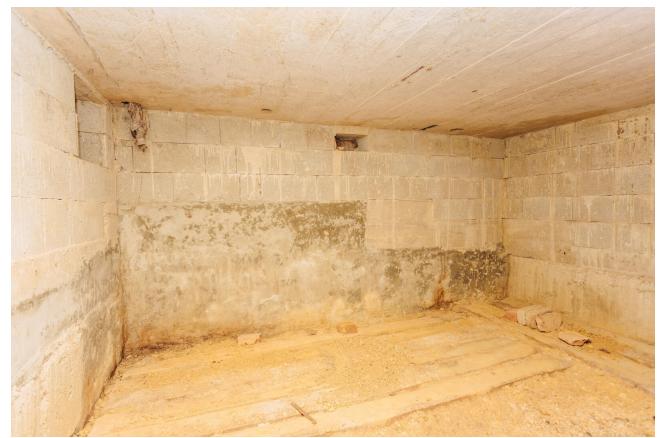
Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz













# Objektbeschreibung

**Liegenschaft in Schrötten 41, 8411 Hengsberg  
Einfamilienhaus (schwer sanierungsbedürftig)**

## Objektübersicht

**Adresse:** Schrötten 41, 8411 Hengsberg

**Katastralgemeinden:** 66426 Schrötten

**Grundstücksnummer:** 478/8

**Einlagezahl:** EZ 208

## Beschreibung der Liegenschaft

Zum Verkauf gelangt eine interessante Liegenschaft in der Gemeinde Hengsberg, bestehend aus:

**Einfamilienhaus - schwer sanierungsbedürftig mit 576 m<sup>2</sup> Baugrundstück (WA 0,2 - 0,5)**

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Einfamilienhaus, das aufgrund seines baulichen Zustands als **schwer sanierungsbedürftig** einzustufen ist.

Alle wesentlichen Bauteile (Dach, Fassade, Haustechnik, Innenausstattung) weisen **erheblichen Erneuerungsbedarf** auf, weshalb das Erdgeschoss aufgrund einer möglichen Einsturzgefahr auch nicht betreten wurde.

Optionen:

- **Komplette Kernsanierung**, oder
- **Abbruch** und Neubebauung nach zukünftiger Widmung.

## Rechtliche Situation

Die Liegenschaft wird aufgrund eines gerichtlichen Pflegschaftsverfahrens verkauft:

## Erschließung

- Strom und Wasser vorhanden
- Kanal grundsätzlich im Ortsgebiet vorhanden
- Gute Lage im südsteirischen Hügelland, rasche Anbindung Richtung Wildon, Leibnitz und Graz

## Besonderheiten & Entwicklungschancen

- Grundstück mit **klarer Zukunftsperspektive** zur Umwidmung
- Sanierungs- oder Neubauoption
- Attraktiv für Anleger, Bauträger oder Personen mit langfristigem Planungshorizont

## **Preisübersicht**

- **Kaufpreis (Grundstück + Gebäude): € 80.000,-**

Bitte beachten Sie, dass diese Liegenschaft aufgrund eines Beschlusses des Bezirksgerichts Leibnitz veräußert wird. Der Verkauf darf ausschließlich zum Wohl der vertretenen Person erfolgen und bedarf der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung!