

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit toller Aussicht beim Zentrum von Hengsberg



Ansicht Gebäude

Objektnummer: O2300167040

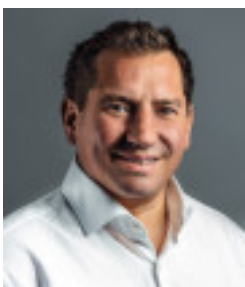
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

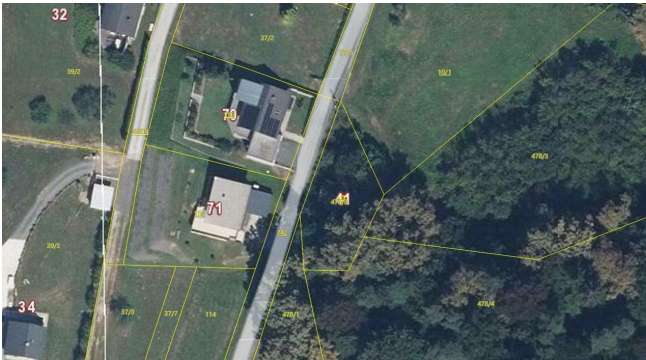
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

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

Einlagezahlen: EZ 208

Kaufpreis Gesamt: € 262.300,– (Details siehe unten)

Beschreibung der Liegenschaft

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

Einfamilienhaus – schwer sanierungsbedürftig mit 576 m² 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.

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
- Kleiner, aber wertvoller Weganteil bereits im Eigentum
- Attraktiv für Anleger, Bauträger oder Personen mit langfristigem Planungshorizont

Preisübersicht

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