

## **Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Trieben**



Außenansicht

**Objektnummer: 0005004726**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8784 Trieben
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	1.652,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 248,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,03
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Spielberger**

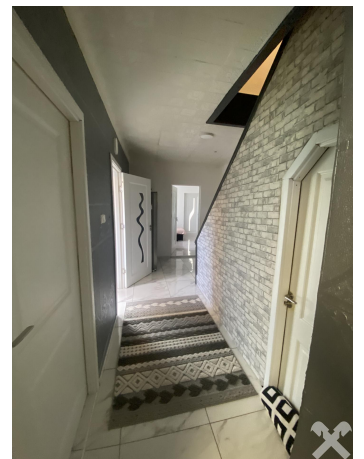
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming  
Hauptstraße 279  
8962 Gröbming

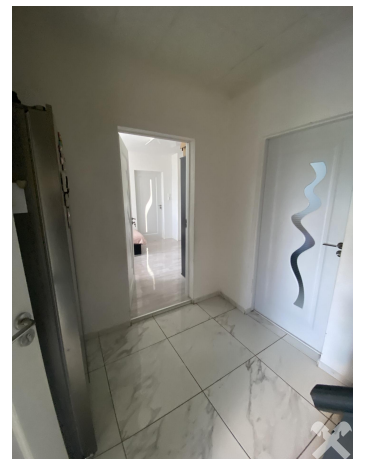
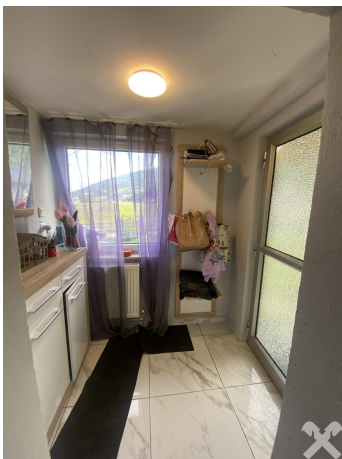
T 22752  
H +43 664 627 51 08

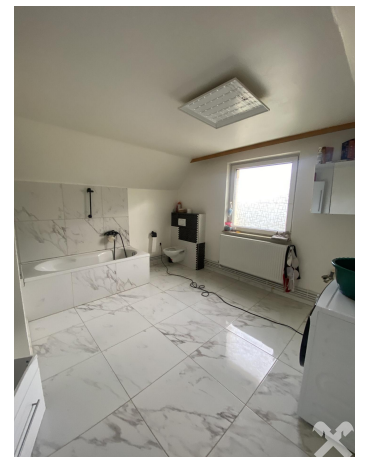






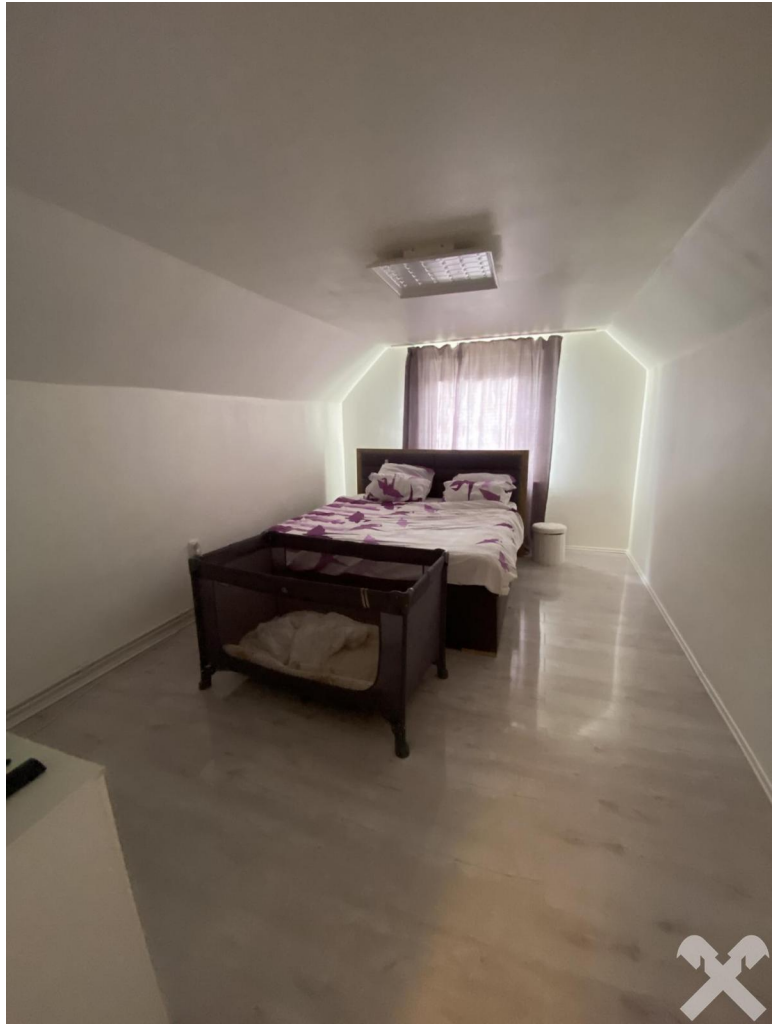






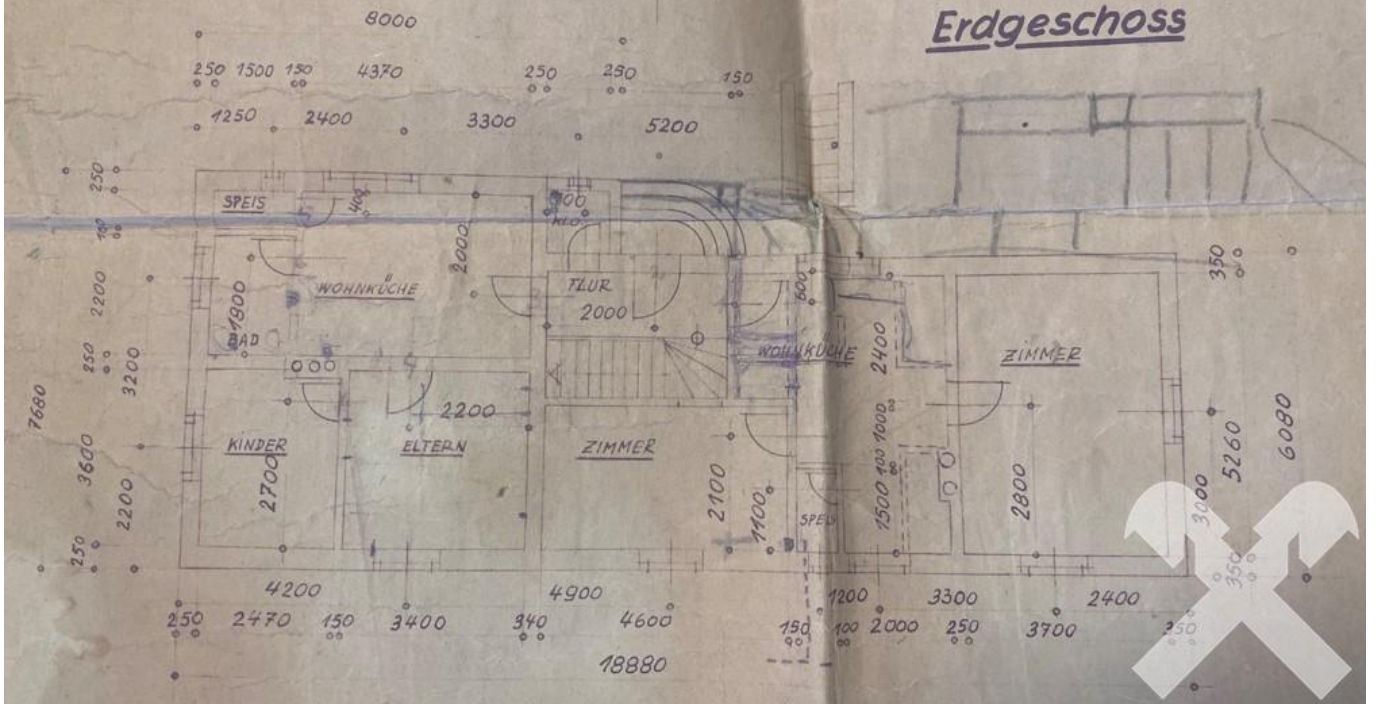




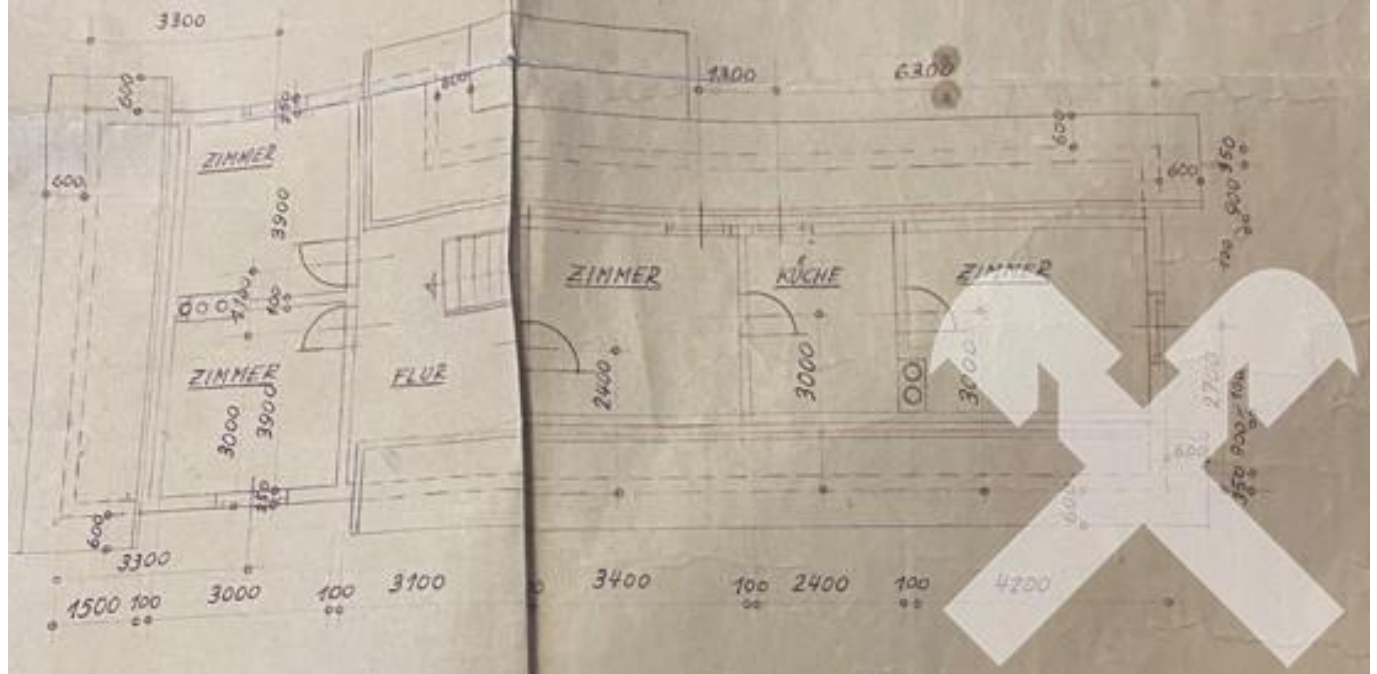


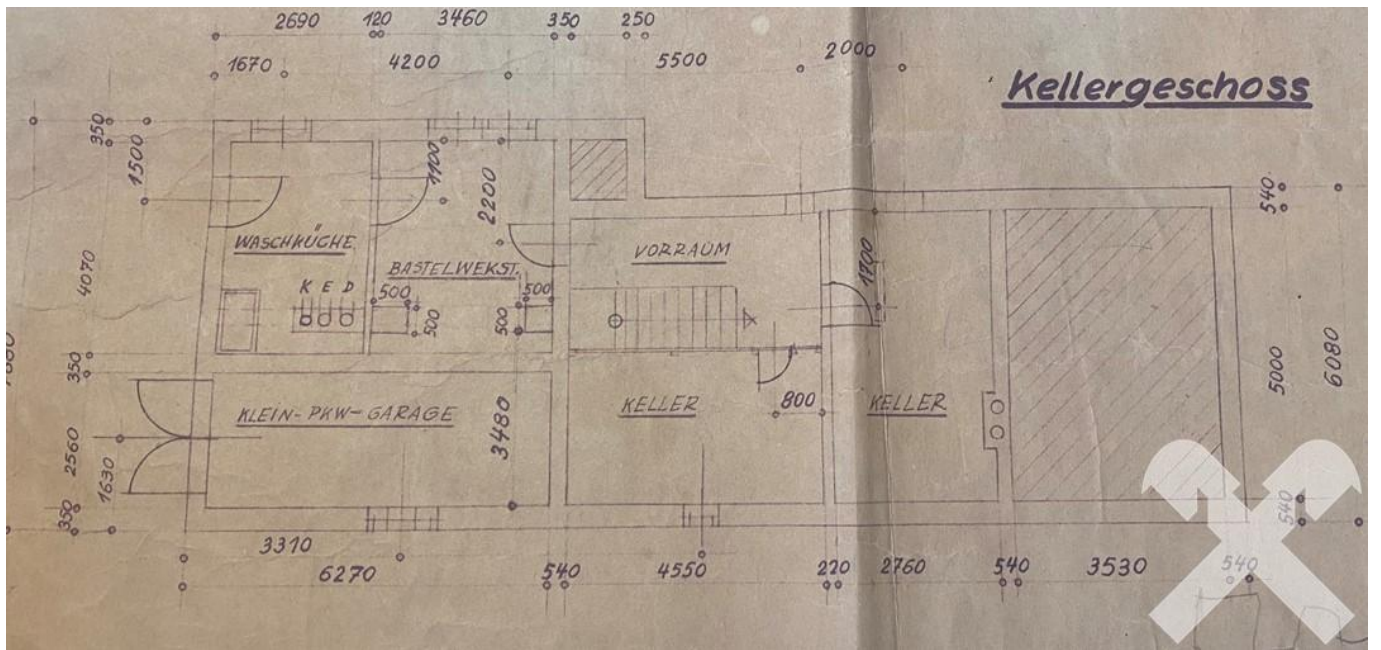


# Erdgeschoss



### Dachgeschoss







# Objektbeschreibung

## Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Trieben

In ruhiger, ländlicher Lage von Trieben präsentiert sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 auf einem großzügigen Grundstück von **1.652 m²**.

Die Wohnnutzfläche von rund **220 m²** verteilt sich auf **Erdgeschoss, Obergeschoss sowie einen Keller**, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Personen mit Platzbedarf bieten.

## Gebäude & Ausstattung

Das Haus wurde in **massiver Ziegelbauweise** errichtet und besticht durch seine solide Grundsubstanz.

In den vergangenen Jahren wurden einzelne Bereiche bereits **teilsaniert**, darunter insbesondere die Umstellung auf eine **Pellets-Zentralheizung**. Die Befüllung erfolgt

aktuell **manuell durch Sackware**, da kein separates Pelletslager vorhanden

ist. Dies kann aber jederzeit errichtet werden.

Die Innenräume sind mit **Laminat- und PVC-Böden** ausgestattet.

Zwei vorhandene **Badezimmer** erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen eine flexible Nutzung der Etagen.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem **durchschnittlichen, funktionalen Zustand**, wodurch künftigen Eigentümern noch Gestaltungsspielraum zur Modernisierung bleibt.

## Grundstück & Außenbereich

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Freizeitgestaltung oder mögliche Erweiterungen.

Neben dem Wohnhaus befinden sich mehrere **Nebengebäude** sowie **zwei Garagen**,

die zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen, ländlichen Wohnatmosphäre.

### **Lage – ruhig, familienfreundlich & gut angebunden**

Die Liegenschaft profitiert von einer **guten Wohnlage** innerhalb der Gemeinde Trieben. Die Anbindung an wichtige **Infrastruktur** wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen ist ebenso gegeben wie der **rasche Zugang zum Autobahnanschluss**, was Pendlern und Vielreisenden zugutekommt.

Gleichzeitig ermöglicht die ruhige Siedlungs- und Grünlage ein naturnahes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

### **Fazit**

**Ein Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, solider Bausubstanz und guter Lage – ideal für Käufer, die Wert auf Platz, Ruhe und Entwicklungsmöglichkeiten legen.**

**Die bereits durchgeführten Teilmodernisierungen schaffen eine solide Basis, während der verbleibende Modernisierungsbedarf Raum für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung bietet.**