

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Trieben



Außenansicht

Objektnummer: 0005004726

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

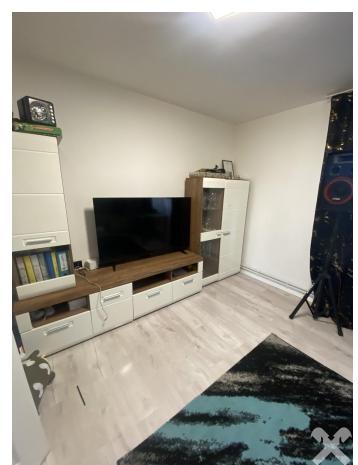
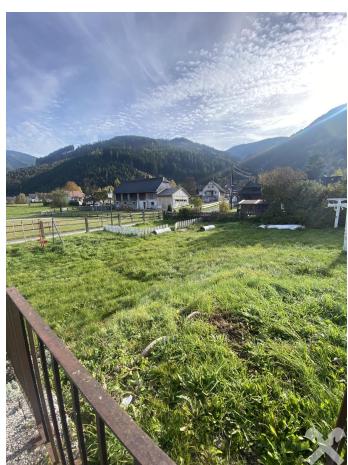
Ihr Ansprechpartner

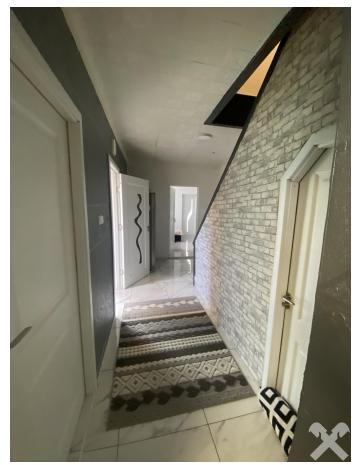


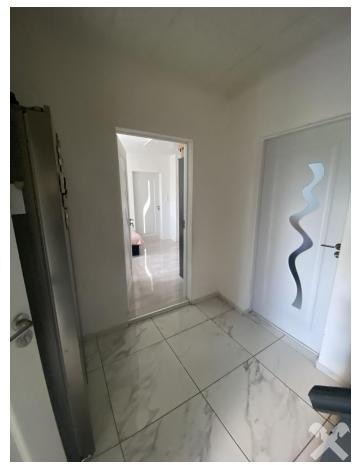
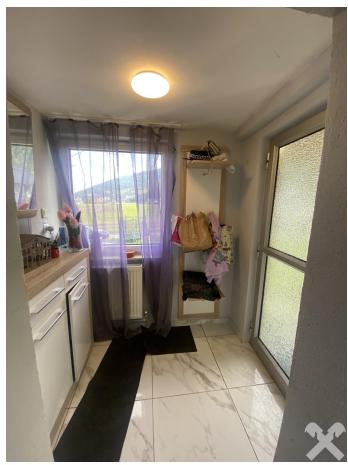
Brigitte Spielberger

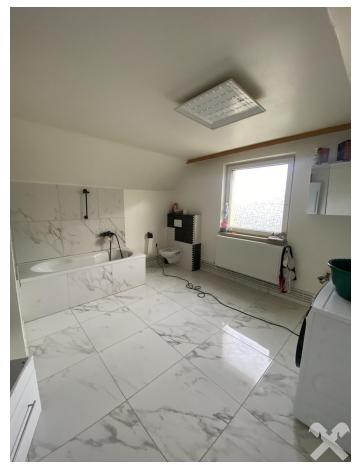
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming
Hauptstraße 279
8962 Gröbming

T 22752
H +43 664 627 51 08

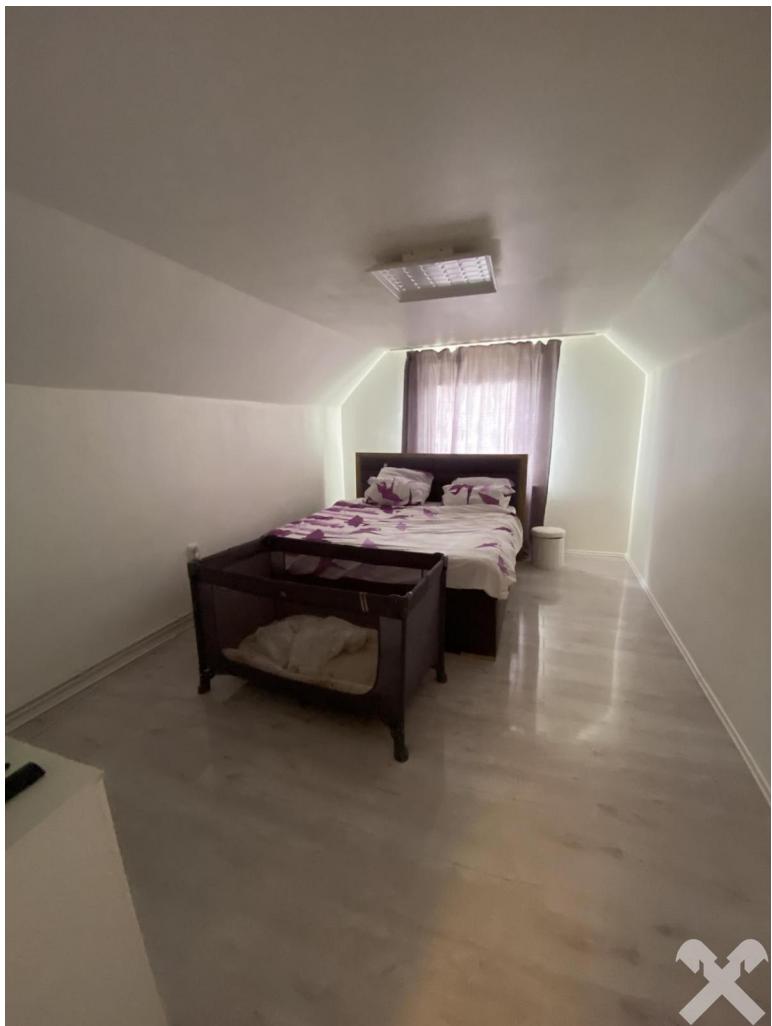




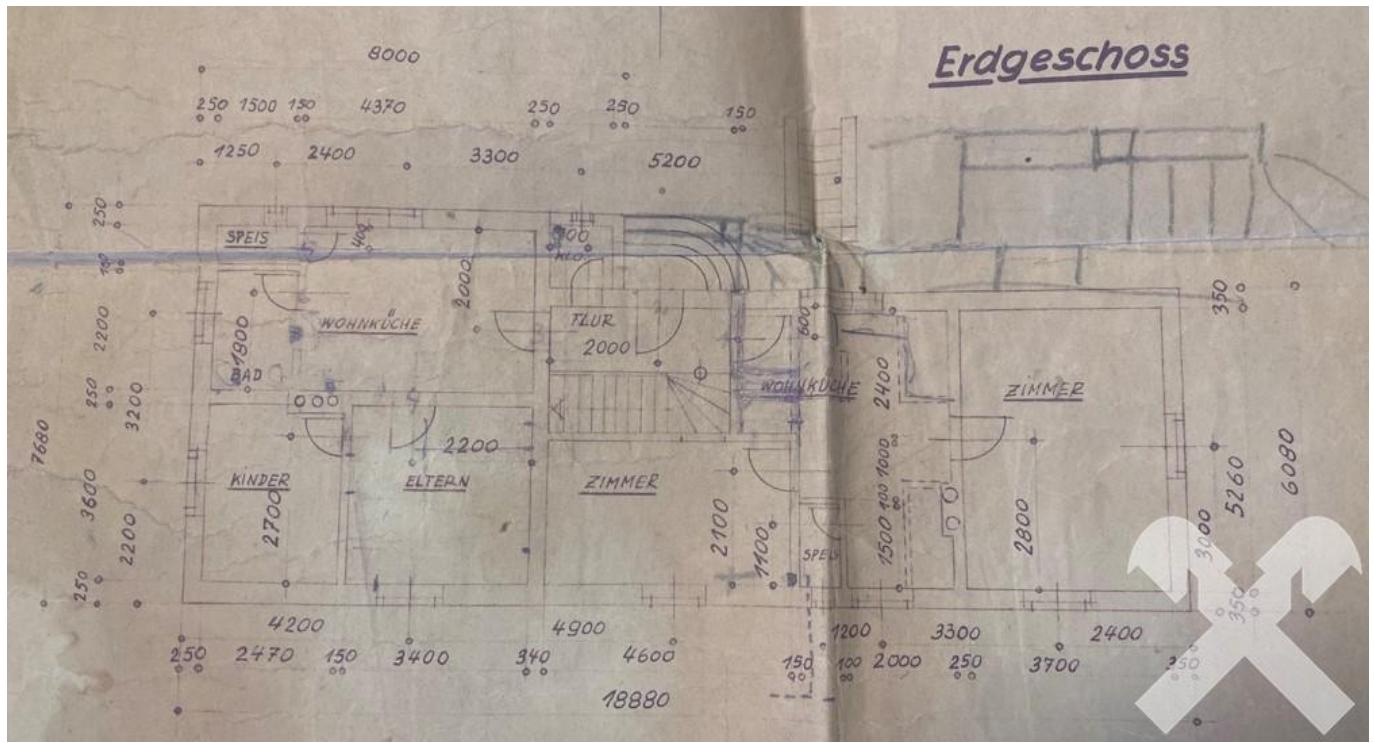




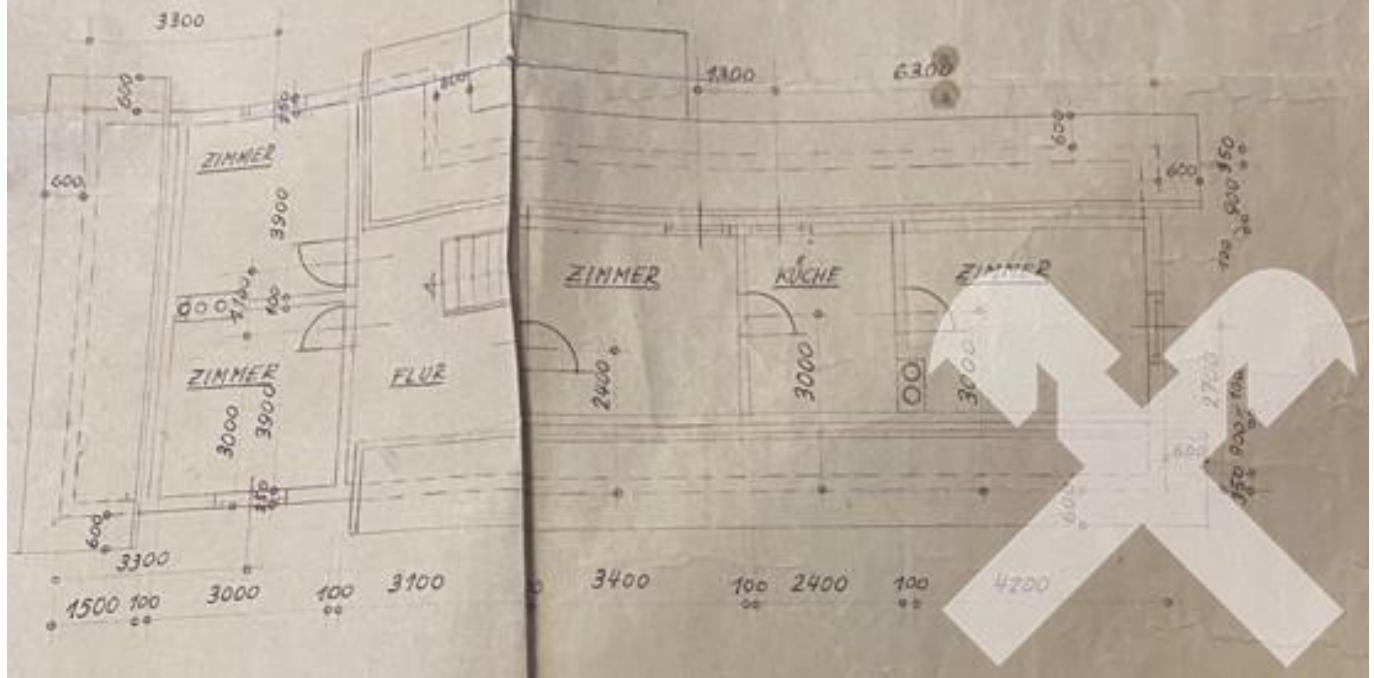




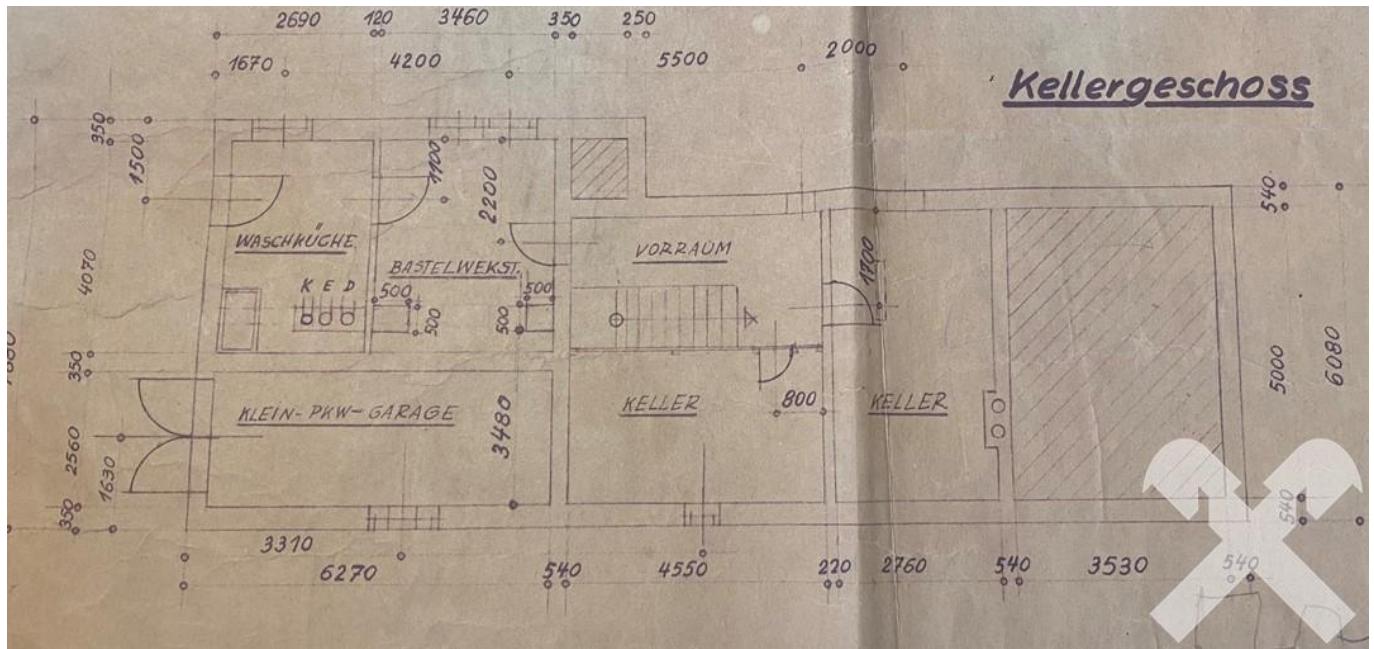
Erdgeschoss



Dachgeschoß



Kellergeschoß



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 durchgeföhrten Teilmordenisierungen schaffen eine solide Basis, während der verbleibende Modernisierungsbedarf Raum für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung bietet.