Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147092

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:179000€
Straße:
8750 Judenburg
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weikl
Tel: +43 660 474 05 73
tobias.weikl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 179.2m²
Nutzfläche: 250.4m²
Grundfläche: 1197m²

Ein- oder Zweifamilienwohnhaus mit großem Grundstück in Strettweger Siedlungslage

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges Einfamilienhaus auf in Strettweger Siedlungslage. Neben dem großen Grundstück besticht diese Liegenschaft vor allem auch durch die vielen Räumlichkeiten, die Ihnen und Ihrer Familie künftig ein Zuhause geben.

Das Haus mit seinen knapp 179,2 m² Wohnnutzfläche und ca. 71,2 m² Kellerfläche verteilt sich auf 3 Geschosse. Ursprünglich wurde das Haus 1957 errichtet und 1986 um einen Zubau im Erd-

und Obergeschoss ergänzt. Daneben dürfen Sie ein Carport mit dahinterliegendem Lagerraum/Werkstatt im Gesamtausmaß von ca. 39,49 m² Ihr eigen nennen, überdies bietet der gepflasterte Außenbereich Platz für weitere 2 - 3 Fahrzeuge zum Parken. Im hinteren Bereich der Liegenschaft gibt es noch eine Partyhütte aus Holz mit Glasdach im Ausmaß von ca. 23,91 m² - der Einweihungsfeier steht damit nichts mehr im Weg!

Das Kellergeschoss mit knapp 68,01 m² lässt sich einerseits von einer Innenstiege, als auch über einen seperaten Zugang von außen erreichen. Dort befindet sich ein Vorraum, ein Lagerraum, ein weiterer Lagerraum in dem die Heizung situiert ist, eine Lagernische sowie eine Bar. Das Erdgeschoss mit seinen knapp 96,00 m² besteht aus Windfang, Waschküche, Vorraum/Diele, einem Schlafzimmer mit dahinterliegendem, halboffenem "Schrankraum", Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, einem saniertem Badezimmer mit barrierefreier Dusche und dem dahinterliegendem WC. Im Dachgeschoss mit seinen knapp 83,20 m² befinden sich insgesamt 4 Zimmer, der Vorraum und ein kleines Badezimmer. Bisher wurden diese Räumlichkeiten als Wohn- und Schlafzimmer genutzt, wobei eines der Zimmer über einen Wasseranschluss verfügt. Bei geringfügigen Umgestaltungen könnte diese Liegenschaft daher auch als Zweifamilienwohnhaus genutzt werden.

Die Liegenschaft wurde ca. 1957 errichtet und um den gartenseitigen Zubau im Jahre 1986 erweitert. Überdies wurde erst vor wenigen Jahren das Badezimmer und WC im Erdgeschoss saniert (ca. 2014). 2015 wurde ein neues Gas-Brennwert-Gerät der Firma Junkers eingebaut. Im Untergeschoss wurde ein Großteil der Kellerdecke gedämmt. Vereinzelt sind bereits Kunststoffenster eingebaut worden. Die Stadtwerke Judenburg verlegt aktuell Fernwärmeleitungen in der Straße direkt vor der Liegenschaft, ein Umstieg auf Fernwärme wäre demnach problemlos möglich. Die Liegenschaft wird nach Vereinbarung noch geräumt, bei Bedarf können einige Möbelstücke im Objekt verbleiben.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

1.197 m² Grundstücksgröße in Strettweger Siedlungslage
ca. 39,49 m² Carport mit dahinterliegender Werkstatt
ca. 23,91 m² Partyhütte im Garten
ca. 179,20 m² Wohnnutzfläche
ca. 71,20 m² Kellerfläche
knapp 250,4 m² Gesamtnutzfläche inkl. Keller
5 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche etc.
saniertes Badezimmer und WC im Erdgeschoss
neue Gas-Heizung (2015) und teilweise Kellerdeckendämmung
Fernwärmeanschluss möglich - Leitungen bereits in Siedlungsstraße
Kaufpreis: 179.000 ?

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2% bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!

Die angegebenen Flächen wurden vor Ort aufgemessen bzw. stammen von der 360°-Kamera. Für den Zubau aus 1986 liegt keine Fertigstellungsmeldung vor und ist vom Käufer nach Erwerb der Liegenschaft und etwaiger Umgestaltung nachzureichen inkl. Bauführerbescheinigung und Elektroattest. Die Gartenhütte ist als meldepflichtiges Bauvorhaben zu bezeichnen, dafür liegt jedoch keine Meldung vor. Das Carport wurde bei der Gemeinde gemeldet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Herr Weikl steht Ihnen gerne unter 0660/4740573 für Fragen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <7.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <500mBahnhof <500mFlughafen <7.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1197m²
Wohnfläche: 179.2m²
Nutzfläche: 250.4m²

Zimmer: 6
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 233.3m²
hwbklasse: Fm²
fgeewert: 2.02m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias
Nachname: Weikl
Tel:: +43 660 474 05 73
E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at