

Inserat ID: 156986

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße: Rabensteinweg

8774 Mautern in Steiermark

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 119.6m²

Nutzfläche: 237.3m²

Grundfläche: 967m²

Renovierungsbedürftiges Einfamilienwohnhaus mit Nebengebäude und toller Aussicht in +++ Mautern +++



Zum Verkauf gelangt ein geräumiges Einfamilienhaus in Mauterner Aussichtslage am Rabensteinweg. Neben dem großen Grundstück besticht diese Liegenschaft vor allem auch durch die vielen Räumlichkeiten und die bezaubernde Aussicht vom Balkon, die Ihnen und Ihrer Familie künftig ein Zuhause geben.

Das Haus mit seinen knapp 119,60 m² Wohnnutzfläche und ca. 42,7 m² Kellerfläche verfügt über 3

Geschosse. Ursprünglich wurde das Haus ca. 1951 errichtet und 1974 um einen Zubau im Erd- und Obergeschoss ergänzt. Daneben dürfen Sie ein zweigeschossiges Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und verschiedenen Lagerungsmöglichkeiten im Gesamtausmaß von ca. 75 m² (90 m² Bruttogeschossfläche) Ihr Eigen nennen, überdies bietet der Außenbereich Platz für weitere Fahrzeuge zum Parken.

Das Kellergeschoss mit knapp 42,7 m² lässt sich von einer Innenstiege aus erreichen. Dort befinden sich ein Vorraum, Heizraum sowie diverse weitere Lagerräumlichkeiten. Das Erdgeschoss mit seinen knapp 62,4 m² besteht aus Vorraum/Diele, einem Schlafzimmer, Wohn-Ess-Küche mit Ofen, Badezimmer, WC und einem Abstellraum. Im Dachgeschoss mit seinen knapp 57,2 m² befinden sich ein Vorraum, 2 Schlafzimmer, eine weitere Küche sowie ein Wohn- und Esszimmer von dem aus man auf den Balkon mit einer traumhaften Aussicht auf die Berge gelangt. Sollte Ihnen der Balkon zu klein sein, liegt darunter sowie auch vor dem Haus eine großzügige, gepflasterte Terrasse. Bei geringfügigen Umgestaltungen könnte diese Liegenschaft daher auch als Zweifamilienwohnhaus genutzt werden.

Die Liegenschaft wurde ca. 1951 errichtet und um den nordseitigen Zubau im Jahre 1974 erweitert. Das Nebengebäude wurde ca. 1958 errichtet. Das Objekt lässt sich als renovierungs-/sanierungsbedürftig beschreiben, wobei bereits vor ca. 20 Jahren Kunststofffenster (2-fach-verglast) eingebaut wurden. Seitens der Gemeinde/Land wurde erst vor wenigen Monaten der Bach hinter der Liegenschaft einem Hochwasserverbau unterzogen, um die Siedlung bei Starkregenereignissen besser zu schützen. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über einen Holz-/Koks-Kessel, der Keller bietet jedoch genügend Platz für eine zeitgemäße Pelletszentralheizung samt Pelletslager. Die Liegenschaft ist ans öffentliche Kanalnetz angeschlossen, die Trinkwasserversorgung erfolgt über ein grundbücherlich gesichertes Wasserbezugsrecht aus einer Quelle. über Das Mobiliar ist im Preis inkludiert, die Liegenschaft versteht sich daher, als vollmöbliert.

Ein echtes Paradies für Heimwerker und Bastler, die selbst anpacken und dieser charmaten Liegenschaft wieder neues Leben einhauchen wollen!

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

967 m² Grundstücksgröße in Mauterner Siedlungslage
ca. 75 m² Nebengebäude auf 2 Etagen (Garage, Werkstatt, Lagerung etc.)
ca. 120 m² Wohnnutzfläche
ca. 43 m² Kellerfläche
knapp 237 m² Gesamtnutzfläche inkl. Keller und Nebengebäude
3 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, 2 Küchen, Nebengebäude etc.
Balkon mit traumhafter Aussicht sowie 2 Terrassen
Fenster 2006 eingebaut
renovierungsbedürftiger Zustand - ideal für Bastler und Heimwerker
Kaufpreis: 119.000 ?

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfallen 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, stimmen jedoch +/- mit den Plänen des Bauaktes überein. Der Zubau aus 1974 wurde nie bei der Gemeinde fertiggemeldet, die Endkommissionierung ist daher noch ausstehend und vom Käufer

nachzuholen. Teilweise wurden Fotos mittels KI bearbeitet (z. B. Nebengebäude mittels KI Gegenstände aus Fotos entfernt).

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Herr Weigl steht Ihnen gerne unter 0660/4740573 für Fragen und Terminvereinbarungen zur Verfügung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<750m	Krankenhaus	<5.000m	Kinder	<Schulen	Schule
<750m	Kindergarten	<750m	Nahversorgung	Supermarkt	<750m	Bäckerei	
<750m	Sonstige	Bank	<1.000m	Geldautomat	<1.250m	Post	<750m
<1.250m	Verkehr	Bus	<1.000m	Autobahnanschluss	<750m	Bahnhof	
<1.750m	Angaben	Entfernung	Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap				

Eckdaten

Grundfläche: 967m²

Wohnfläche: 119.6m²

Nutzfläche: 237.3m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at