



Inserat ID: 140692

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße: Dorfstraße

8750 Oberweg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 107.19m²

Nutzfläche: 184.06m²

Grundfläche: 698m²

KAUFANBOT LIEGT VOR: Vollunterkellertes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und Tiefgarage +++ Oberweg +++



Zum Verkauf gelangt ein dreigeschossiges Einfamilienwohnhaus in Oberweger Siedlungslage. Neben dem gepflegt angelegten Grundstück mit viel Rasenanteil besteht diese Liegenschaft vor allem auch durch den günstigen Preis und den Gestaltungsmöglichkeiten, die sich Ihnen und Ihrer Familie bieten.

Das Gebäude mit seinen knapp 107,19 m² Wohnnutzfläche, sowie der ca. 54,47 m² Kellerfläche (76,87 m² inkl. Garage) verteilt sich auf 3 Geschosse. Ursprünglich wurde das Haus 1936 errichtet und ca. 1987 um einen Garagen- und Terrassenzubau ergänzt sowie der Altbestand saniert. Sonnige Morgen können Sie künftig auf der ostseitig ausgerichteten, ca. 27,98 m² großen Terrasse genießen. Überdies lädt auch der liebevoll angelegte Garten im hinteren Bereich der Liegenschaft zum Verweilen ein. Dort befindet sich noch ein Nebengebäude.

Das Kellergeschoss mit knapp 54,47 m² lässt sich einerseits von einer Innenstiege über den Vorraum im Erdgeschoss, als auch über das Garagentor von außen erreichen. Dort befindet sich ein Vorraum, das Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne, diverse Kellerräumlichkeiten, die Garage, der Heizraum und eine Abstellnische unter der Stiege. Das Erdgeschoss besteht aus Eingangsbereich, Abstellnische, Vorraum/Diele, Speisekammer, Schlafzimmer, Küche und Esszimmer sowie dem Wohnzimmer. Vom Voraum gelangt man auf die geräumige Terrasse. Im Halbstock zwischen EG und OG befindet sich ein weiteres WC, im Obergeschoss dürfen Sie sich auf 3 weitere Schlafzimmer freuen, eines dieser Zimmer ist als Durchgangszimmer ausgeführt (anders im Plan dargestellt).

Die Liegenschaft wurde ca. 1936 errichtet und im Jahr 1987 um den Garagen- bzw. Terrassenzubau erweitert. In diesem Zuge wurde auch das Hauptgebäude saniert. Es wurden neue Kunststoffenster (2-fach-verglast), ein neues Dach samt Dämmung der obersten Geschossdecke und Dachschrägen, sowie weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. 2014 wurde eine neue Heizbösch Gastherme eingebaut.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

698 m² Grundstücksgröße in Oberweger Siedlungslage (nahe Schwimmbad Judenburg)
gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
LKH Judenburg und Schwimmbad fußläufig erreichbar
ca. 107,19 m² Wohnnutzfläche
ca. 54,47 m² Kellerfläche zzgl. 22,40 m² Garage
ca. 27,98 m² Terrasse
knapp 184,06 m² Gesamtnutzfläche inkl. Keller
3-4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Garage, etc. etc.
Kunststoffenster und Dachsanierung samt Dämmung durchgeführt (1987)
Kaufpreis: 149.000 ?

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!

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 <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.750m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 698m²

Wohnfläche: 107.19m²

Nutzfläche: 184.06m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 280.5m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.45m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

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