



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133553

erstellt am : 04.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße:

8212 Pischelsdorf am Kulm

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Gamperl

Tel:

gamperl@haberkorn-immobilien.at

Wohnfläche: 154m²

Nutzfläche: 200m²

Grundfläche: 3019m²

EINFAMILIENHAUS in Grünruhelage



**BAULAND-DORFGEBIET * KLEINER HOF * DOPPELGARAGE * PELLETHEIZUNG *
OBSTGARTEN**

Rohrbach am Kulm - Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit Nebengebäuden auf insgesamt ca. 3019 m² Grund (zur Hälfte BaulandDorfgebiet) in Grünruhelage. Die Liegenschaft befindet sich am Ortsrand in erhöhter Lage, bestehend aus dem Haupthaus, ehemaligen Stallungen und Nebenräumen sowie einem Nebengebäude das als große Doppelgarage konzipiert ist.

Das Objekt wurde in den 80er Jahren renoviert und seither in Stand gehalten - zu dem gemacht, was es jetzt ist. Im Bauland-Dorfgebiet gelegen, bietet es also auch die Option der Tierhaltung.

Mit ca. 154 m² Wohnfläche ist das Haus sehr gut für 2-3 Personen geeignet: Die Stallungen und die Räume im Nebengebäude bieten genug Stauraum oder auch die Möglichkeit den Wohnraum zu erweitern.

Derzeit stehen 5 Zimmer zur Verfügung, zusätzlich eine Wohn-Küche, Vorraum, Bad und 2 WCs.

Ein großer Erdkeller dient als toller Lagerraum, der Innenhof ist uneinsehbar und nach Süden ausgerichtet.

Der Garten, mit Obstbäumen besetzt, erstreckt sich südlich des Gebäudes und hält genug Platz für ein "Kuchelgartl" oder Hochbeete bereit. Zur Bewässerung gibt es einen Brunnen, den man wieder aktivieren könnte!

Beheizt wird mittels Zentralheizung (Befeuerung durch einen PelletOfen) und wenn gewünscht, oder in der Übergangszeit mit einem Tischherd. Die Wasserversorgung erfolgt über ein Hauswasserwerk, die örtliche Wasserleitung könnte mit wenig Aufwand ebenfalls angeschlossen werden.

Als Option stehen noch 2 Baugrundstücke (gesamt 1380 m²) zu Verfügung die man zusätzlich erwerben kann!

Insgesamt eignet sich das Objekt hervorragend sowohl für Ruhesuchende als auch für Leute die gerne "gartln" und ein paar Tiere halten wollen ? Kurz: Ein tolles Objekt ? viele Möglichkeiten.

Machen Sie sich selbst ein Bild!

Grün- und Aussichtslage am Ortsrand
Wohnfläche ca. 154 m²
PelletHeizung, Tischherd
Erdkeller
Nebengebäude, Stallung
Doppelgarage
Obstgarten
Brunnen

Lage

Pischelsdorf am Kulm ist seit Jahresbeginn 2015 eine Marktgemeinde mit ca. 3.700 Einwohnern im Bezirk Weiz in der Steiermark. Sie erstreckt sich über ca. 28,15 km².

Pischelsdorf am Kulm liegt im oststeirischen Hügelland. Die Gemeinde liegt in einer Höhenlage von 350 bis 700 Meter über dem Meer. Die Entwässerung erfolgt über den Römerbach und seine Nebenbäche in die Feistritz. Die Fläche der Gemeinde beträgt 28 Quadratkilometer. Davon wird

knapp die Hälfte landwirtschaftlich genutzt, vierzig Prozent sind bewaldet.

Das Gemeindegebiet umfasst folgende acht Ortschaften bzw. sieben Katastralgemeinden:

Hart (364,75 ha), Kulming (187,69 ha), Pischelsdorf (453,95 ha), Reichendorf (493,86 ha), Rohrbach (399,95 ha), Romatschachen (534,32 ha), Schachen (378,81 ha)

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 664 137 97

17 oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von Haberkorn Immobilien GmbH
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 / Entfernungen

Gesundheit/Arzt
<3.000m Apotheke <3.500m Kinder < Schulen/Schule
<3.000m Kindergarten <3.000m Nahversorgung/Supermarkt <3.500m Bäckerei
<5.000m Sonstige/Geldautomat <3.500m Bank <3.500m Post
<3.500m Polizei <3.500m Verkehr/Bus <500m Bahnhof
<8.500m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3019m²

Wohnfläche: 154m²

Nutzfläche: 200m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 287.2m²

fgeewert: 2.9m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Gamperl

E-Mail: gamperl@haberkorn-immobilien.at