



Inserat ID: 208673

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 89000€

Straße: Karnerviertel

8251 Waldbach-Mönichwald

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

Nutzfläche: 107.1m<sup>2</sup>

Grundfläche: 674m<sup>2</sup>

## **SANIERUNGS-SCHNÄPPCHEN mit neuem Dach & neuer Pelletheizung ? Echte Gelegenheit am Hochwechsel ? ein Haus voller Möglichkeiten**



## **SANIERUNGS-SCHNÄPPCHEN mit neuem Dach & neuer Pelletheizung ? Echte Gelegenheit am Hochwechsel ? ein Haus voller Möglichkeiten**

Inmitten der sanften Hügel von Waldbach-Mönichwald, in absolut idyllischer Naturlage, wartet dieses charmante Einfamilienhaus auf Menschen, die Ruhe, Freiheit und das Besondere suchen. Hier ? in einer ruhigen Streusiedlung am Hochwechsel ? scheint die Zeit ein wenig langsamer zu laufen. Ein Ort, an dem man tief durchatmet und das Gefühl hat: Das könnte mein

Platz sein.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Sanierungsprojekt ? es ist eine Chance, ein bereits solide vorbereitetes Heim ganz nach eigenen Vorstellungen zu vollenden. Viele kostspielige Arbeiten sind bereits abgeschlossen. Die Basis ist gelegt, das Potenzial außergewöhnlich.

? Was dieses Haus zu einer echten Rarität macht

Mehrere große Investitionen wurden bereits hochwertig umgesetzt ? ein enormer Vorteil für alle, die kalkulierbar und mit gutem Gefühl weiterbauen möchten:

neu saniertes Dach inklusive Unterdach ? langlebig und wertsteigernd  
moderne Fenster für Energieeffizienz und Wohnkomfort  
neue Pelletheizung (2022) mit Pelletslager ? umweltfreundlich & sparsam  
Erneuerte Elektro- und Heizungsrohinstallation ? wichtige Grundsanierungen bereits erledigt  
begonnene Fassadensanierung ? optischer Feinschliff leicht fortzuführen  
gedämmte oberste Geschoßdecke ? Energieeffizienz spürbar verbessert

All das bedeutet: Weniger Risiko, weniger Aufwand ? und deutlich geringere Kosten für den weiteren Ausbau.

? Fakten, die überzeugen

Adresse: Karnerviertel 85, 8251 Waldbach-Mönichwald

Grundstück: ca. 674 m<sup>2</sup>

Wohnfläche aktuell: ca. 107 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1955

Gutachten: vorhanden

Widmung: Reines Wohngebiet

Bebauungsdichte 0,2?0,5 ? Ausbaupotenzial bis ca. 250 m<sup>2</sup> Netto?Wohnfläche!

Keine zusätzlichen Bebauungsvorschriften ? maximale Gestaltungsfreiheit

Zufahrt und mögliche PKW Stellplätze: durch Grunddienstbarkeit des Gehens und Fahrens rechtlich gesichert

Wasser: laut Bauakt eigener Brunnen am Grundstück ? ein echter Pluspunkt

? Warum gerade dieses Objekt?

Weil es selten geworden ist, ein Haus in dieser Naturlage zu einem Preis zu finden, der noch echte Möglichkeiten eröffnet. Weil die wichtigsten, teuersten Arbeiten bereits erledigt sind. Weil man hier Ruhe findet, wie sie kaum noch zu bekommen ist ? ob als Wochenendrefugium, Rückzugsort oder künftiges Zuhause.

Dieses Angebot ist eine Gelegenheit, die nur selten kommt ? und noch seltener lange verfügbar bleibt.

TOP-PREIS: ? 89.000,00

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 674m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 107.1m<sup>2</sup>

Befuerung: Pellets,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 89000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: [jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)