



Inserat ID: 145002

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 344900€

Straße:

8741 Weißkirchen in Steiermark

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 190.4m²

Nutzfläche: 320.3m²

Grundfläche: 2256m²

Gepflegtes Wohnhaus mit 320 m² Nutzfläche in +++ Weißkirchen +++ ca. 2.256 m² Grund



Zum Verkauf gelangt ein geräumiges und gepflegte Einfamilienhaus in Weißkirchner Siedlungslage. Neben dem 2.256 m² großen Grundstück besticht diese Liegenschaft vor allem auch durch die vielen Räumlichkeiten und den guten Erhaltungszustand.

Das Haus mit seinen knapp 190 m² Wohnnutzfläche und ca. 105 m² Kellerfläche verteilt sich auf 3,5 Geschosse. Neben dem 2.256 m² großen Grundstück dürfen Sie sich auf eine knapp 26 m² große

Doppelgarage freuen, überdies bietet der gepflasterte Außenbereich Platz für weitere 2 - 3 Fahrzeuge zum Parken. Sonnige Stunden können auf der südseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 19 m²) oder am Balkon (ca. 13 m²), der von beiden Obergeschoss Schlafzimmern aus erreichbar ist, genossen werden. Ursprünglich wurde mit der Errichtung des Hauses 1967 begonnen und 1971 fertiggestellt.

Das Kellergeschoss mit knapp 105 m² lässt sich vom Vorraum des Erdgeschosses aus erreichen. Dort befinden sich ein Vorraum, ein Heizraum samt Tankraum mit Stahltank (ca. 6.500 Liter Fassungsvermögen), sowie 4 Kellerräumlichkeiten die zum Lagern, als Hobbyräume oder Werkstatt genutzt werden könnten. Ein Kellerraum verfügt über einen teilweisen Erdkeller. Das Erdgeschoss mit seinen knapp 119 m² besteht aus Windfang, Bad/Waschküche, Vorraum/Diele, einem Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, einem äußerst geräumigen, lichtdurchflutetem Wohnzimmer, einem WC, sowie der Doppelgarage mit 2 elektrischen Toren. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die südseitig gelegene Terrasse mit ca. 19 m² und kann den parkartigen Gartenbereich der Liegenschaft genießen. Im Ober- bzw. Dachgeschoss mit seinen knapp 97 m², befinden sich insgesamt 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf den 13 m² großen Balkon, WC und Badezimmer mit Dusche und Wanne. Wenige Stufen weiter gelangt man in das ausgebauten Dachgeschoss dass neben einem kleinen Abstellraum ein auch loftartiges Wohn- und Schlafzimmer zu bieten hat. Ideal als Jugend- oder Hauptschlafzimmer mit seinen knapp 37 m²!

Das Objekt weist entsprechend dem Alter einen guten Erhaltungszustand auf. Im Jahr 2000 wurde die Ölheizung auf einen neuen Hoval-Kessel getauscht. Lt. Auskunft des Rauchfangkehrers wäre der Kamin bereits für eine Pelletsanlage ausgelegt. Im Keller befindet sich in einem Raum ein Erdkellerbereich zum Lagern Ihrer Vorräte. Das Objekt verfügt über 2-fach-verglaste Holzfenster, das Wohnzimmer verfügt über Raffstores und die Schlafzimmer über Holzbalken für die nötige Beschattung. Im Objekt sind sind Parkettböden, Fliesenbeläge, Terrazzo bzw. Granitbodenbeläge verbaut. Teilweise finden sich auch Teppich- und Kunststoffböden wieder. Die Garage bietet Platz für 2 Autos und verfügt über elektrische Tore. Die Außenanlagen sind sehr gepflegt und weisen einen hohen Anteil an Pflasterarbeiten und Verfließungen auf, der Garten bietet entsprechend der Grundstücksgröße noch genügend Platz für weitere Ideen, wie z. B. die Errichtung eines Pools, eines Poolhauses, Anlage von Gewächshäusern etc. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein stillgelegter Brunnen, der zur Bewässerung der Gartenanlage wieder aktiviert werden könnte. Ihrer Kreativität sind bei der Gestaltung des Außenbereiches keine Grenzen gesetzt. Sämtliche Möbel im Objekt sind im Kaufpreis inkludiert, persönliche Gegenstände, Bilder und Deko werden von der Verkäufern bei Bedarf entfernt.

Dieses Haus eignet sich optimal für größere Familien oder gar zwei Familien, die unter einem Dach leben wollen, z. B. als Generationenwohnhaus. Es kann allerdings auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint werden, oder die Bebauung mit einem weiteren Einfamilienhaus bzw. Verkauf eines Teilgrundstückes angedacht werden. Das gesamte Grundstück befindet sich im allgemeinen Wohngebiet, wodurch sich viele Möglichkeiten bieten.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

2.256 m² Grundstücksgröße nahe Ortszentrum Weißkirchen
geräumiges Einfamilienwohnhaus / Architektenhaus
Doppelgarage mit ca. 26 m² und elektrischen Toren, sowie genügend Frestellplätze in der Einfahrt
ca. 190 m² Wohnnutzfläche
ca. 105 m² Kellerfläche
19 m² Terrasse, sowie 13 m² Balkon
knapp 320 m² Gesamtnutzfläche inkl. Keller (ohne Terrasse und Balkon)
4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, 2 Bäder (davon 1x Waschküche), 2 WC, etc.

gepflegter, betonierter Keller
guter Erhaltungszustand des Gebäudes entsprechend dem Baujahr
gesamtes Grundstück Bauland - weitere Bebauung oder Verkauf einer Parzelle möglich
Kaufpreis: 344.900 ?

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!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern nur Anfragen mit vollständigem Namen und Adresse bearbeiten können.

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 <500m Apotheke <5.000m Krankenhaus <4.500m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige
Bank <500m Geldautomat <4.500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <4.500m Flughafen
<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2256m²

Wohnfläche: 190.4m²

Nutzfläche: 320.3m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 319.7m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.27m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 344900€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

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