

IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

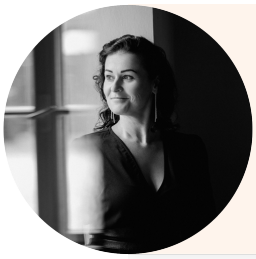
Kaufpreis: € 249.000,00

Provision: 3%
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

CHARMANTES EIGENHEIM

mit großem Grundstück und viel Potenzial



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

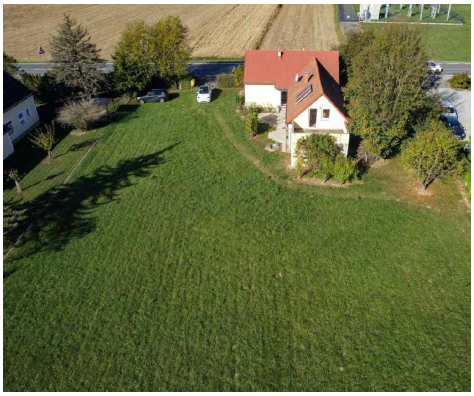
ECKDATEN DER IMMOBILIE

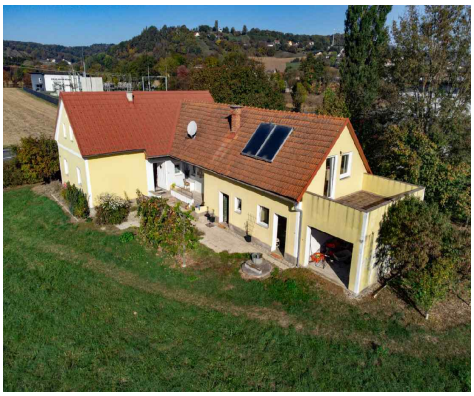
Objektnummer: 88907205
Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: , 8344 Bad Gleichenberg

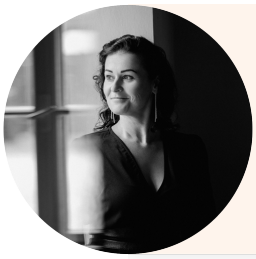
Größe:
Grundfläche: 3737,00 m²
Wohnfläche: 110,00 m²
Zimmer: 5
Terrasse: 1

Ausstattung:
Heizung: ZH, Gas
Badezimmer: 2
Mobiliar: nach Vereinbarung
Zustand: mittelmäßig









IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



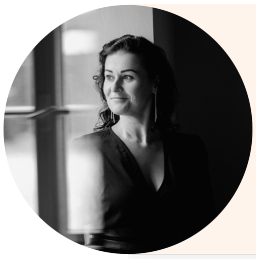








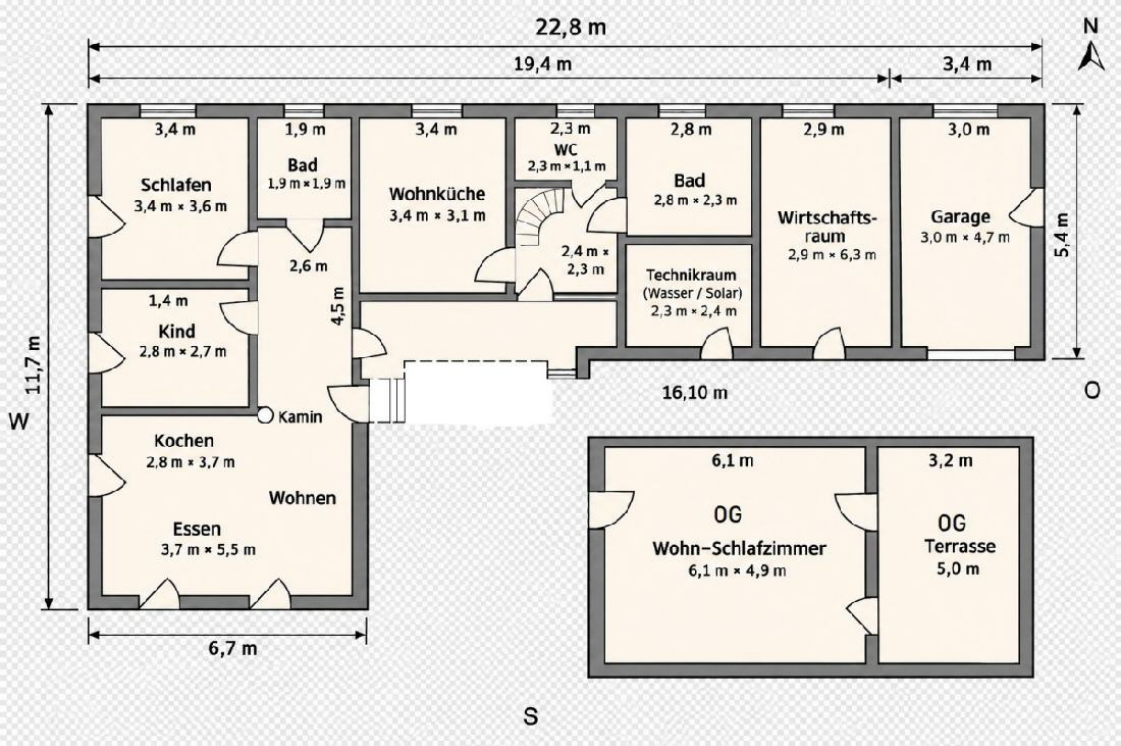


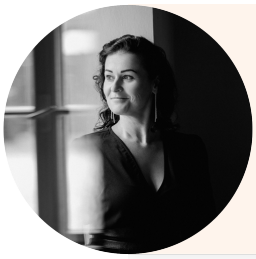


IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Großzügiges Grundstück, attraktive Wohnlage und viel Raum für Ihre persönlichen Vorstellungen!

Dieses charmante Wohnhaus bietet eine interessante Kombination aus großzügigem Grundstück, naturnaher Umgebung und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1942 errichtet und verfügt über **ca. 110 m² Wohnfläche**, aufgeteilt in eine **3-Zimmer- und eine 2-Zimmer-Wohnung**. Das Grundstück umfasst beeindruckende **3.700 m²** und bietet damit außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wünsche und Ideen.

Ein wesentlicher Pluspunkt der Immobilie sind die **umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen aus dem Jahr 2009.** Während der vordere Wohnbereich umfassend saniert wurde, entstand im hinteren Gebäudeteil eine zusätzliche Wohneinheit, die damals weitgehend neu geschaffen und ausgestattet wurde. Im Zuge dieser Arbeiten wurden unter anderem die Sanitärinstallationen, die Heizungsanlage, Fenster und Türen sowie Teile der Elektroinstallation erneuert. Auch Bodenbeläge, Verfliesungen und Malerarbeiten wurden durchgeführt. Die Dacheindeckung wurde im vorderen Gebäudebereich erneuert.

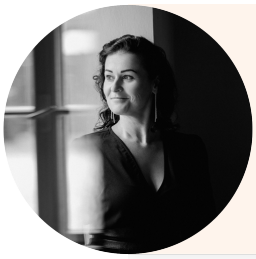
Die beiden Wohneinheiten bieten unterschiedliche Möglichkeiten zur Nutzung und individuellen Gestaltung. Ob als **Mehrgenerationenhaus**, für Familien mit zusätzlichem Platzbedarf oder zur Kombination aus **Wohnen** und **Vermieten** – hier eröffnen sich viele Möglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist das außergewöhnlich großzügige Grundstück. Ob weitläufiger Garten, eigener Gemüseanbau, gemütliche Sitzplätze im Grünen oder einfach viel Freiraum für die ganze Familie – hier lassen sich unterschiedlichste Wohnträume verwirklichen.

Auch die **attraktive Lage** ist ein klarer Pluspunkt. Die Liegenschaft befindet sich in einer angenehmen, ländlich geprägten Wohnumgebung unweit des beliebten **Kurortes Bad Gleichenberg**. Die Region ist für ihre reizvolle Landschaft, ihre Erholungsmöglichkeiten und ihre hohe Lebensqualität bekannt.

Zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten zwei separate **Nebenräume** sowie eine **Garage** und ein **Dachboden**, der noch **Ausbaupotenzial** bietet.

Diese Immobilie ist besonders für Menschen interessant, die nicht einfach nur vier Wände suchen, sondern Wert auf ein großzügiges Grundstück, eine schöne Wohnlage und **individuelle Gestaltungsmöglichkeiten** legen.



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Ob als Eigenheim mit zusätzlichem Wohnbereich, für die Verwirklichung persönlicher Wohnideen oder als langfristiges Wohnprojekt – **hier finden Sie Platz, Potenzial und die Möglichkeit, sich ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.**