

## Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in schöner ländlicher Lage mit großem Grundstück



Ansicht

**Objektnummer: 1665\_7590**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8294 Unterrohr
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 313,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,46
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Banholzer**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz





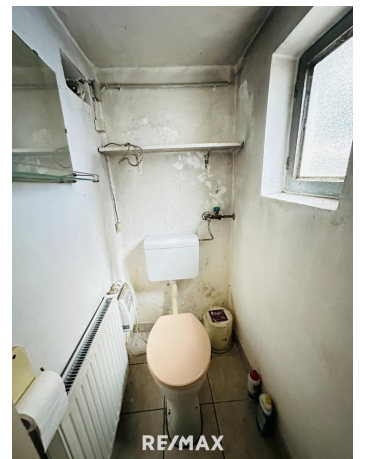
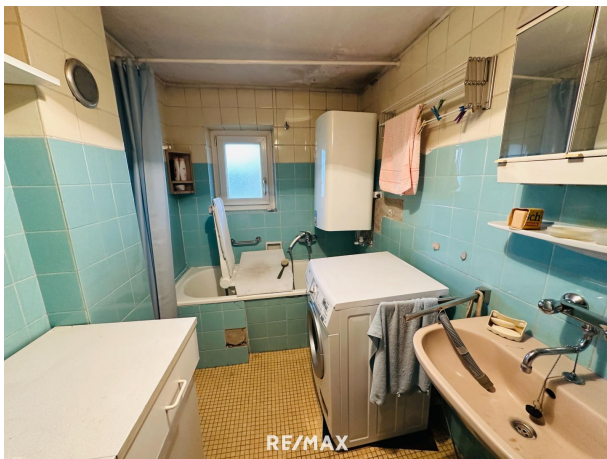




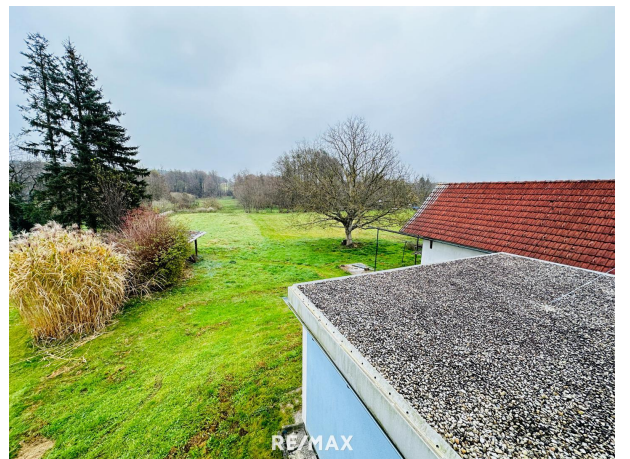
















RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus befindet sich in schöner ländlicher und ruhiger Wohnlage in der Nähe des Ortszentrums von Rohr bei Hartberg. Das ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassende Haus wurde in Massivbauweise ca. 1900 erbaut und verfügt im Erdgeschoß über einen Vorraum, zwei große Küchen, ein Bad, ein WC sowie einen Kellerraum. Im Obergeschoß befinden sich ein zentraler Vorraum sowie vier Schlafzimmer (3 getrennt begehbar). Das Haus bietet einen ostseitigen Balkon im Obergeschoß. Eine Garage ist im Erdgeschoß vorhanden. Zusätzlich bieten ein Zubau sowie ein großzügiges Nebengebäude zusätzliche Nutzfläche. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen kann hier ein tolles Zuhause geschaffen werden. Die Fenster wurden ca. 2001 erneuert (Kunststoff 2-fach verglast). Das sonnige Grundstück ist eben und optimal ausgerichtet. Es setzt sich aus Bauland (ca. 800m<sup>2</sup>), Freiland (ca. 1.200m<sup>2</sup>) und Wald (ca. 800m<sup>2</sup>) zusammen. Bei der Revision des nächsten Flächenwidmungsplans 2027 kann um Umwidmung von Freiland für einen zusätzlichen Bauplatz angesucht werden. Strom, Wasser und Kanalanschluss sind selbstverständlich vorhanden. Eine Garage und Autoabstellplätze sind auf der Liegenschaft vorhanden. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Öl. Die Liegenschaft verfügt über sehr gute Infrastruktur (Buslinie in der Nähe, Schulen, Einkauf, Ärzte/Apotheken in unmittelbarer Umgebung). Auch ist die Stadt Hartberg sowie die Auffahrt zur A2 nur wenige Autominuten entfernt. Kaufpreis: € 125.000,--  
*Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.*** Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 313.

wär 86 k

meb Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas G

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 3.46

or G

esa

mte

nerg

ieeffi



zien  
z:  
Klas F  
se F  
akto  
r Ge  
samt  
ener  
gieef  
fizie  
nz: