

Charmantes Einfamilienhaus in Dietmannsdorf – Ihr neues Zuhause für 299.000 €!



Objektnummer: 1371

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Dietmannsdorf bei Trieben
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	194,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Hader

Immolution GmbH
Loitesberg 9
4663 Laakirchen

H 0660/7342319

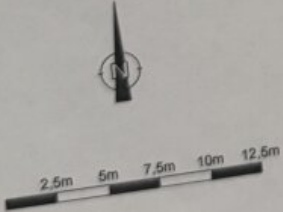
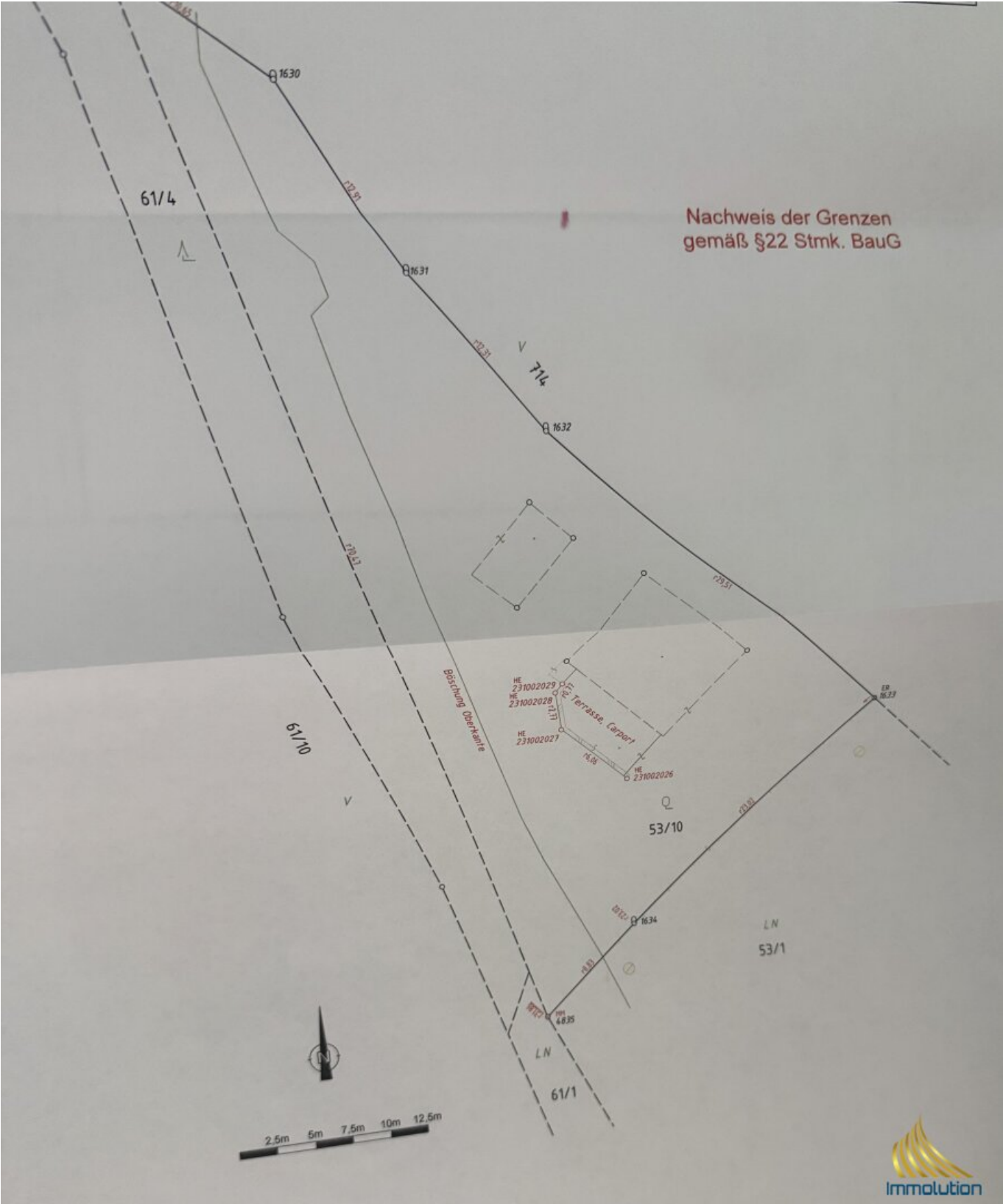
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

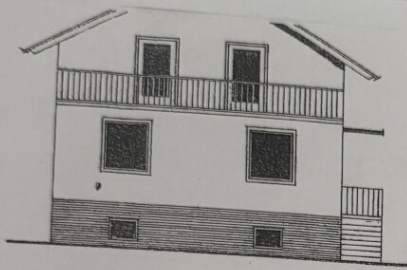




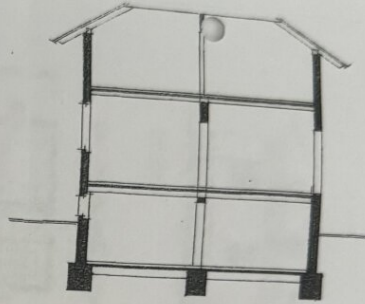


Nachweis der Grenzen
gemäß §22 Stmk. BauG

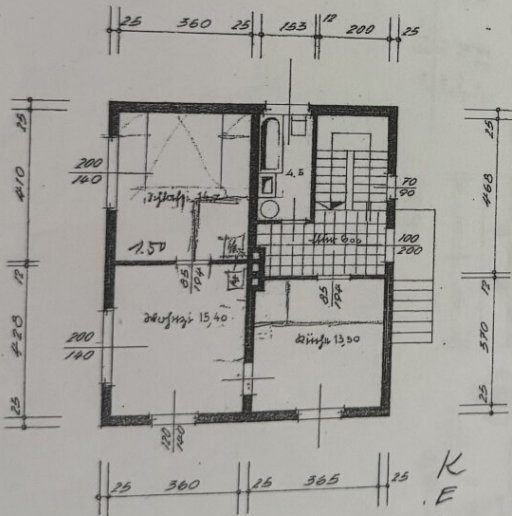




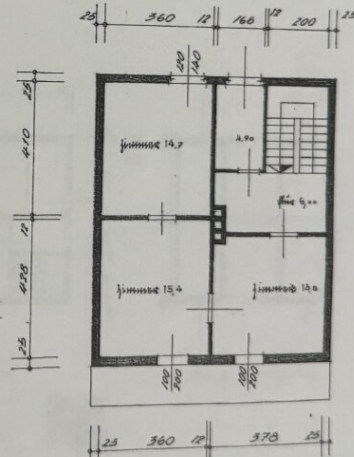
im Giebel



Ychnitt



Wohnungsplan



Sanierungsplan

K	72	m ²
E	80	m ²
D	80	m ²
	232	m ²



Der Bauverhandlung
verfügen am 26. März 1963.

Gemeindeamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat die
Bauverhandlung vom 17. 3. 1963
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der im Bescheid
vom 17. 3. 1963
Zahl 72-759

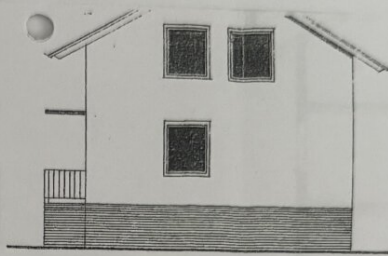


Stammesrat
Trieben

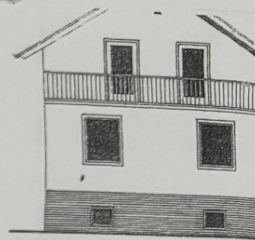
Der Bürgermeister:
Wimmer

Trieben 13.3.1963

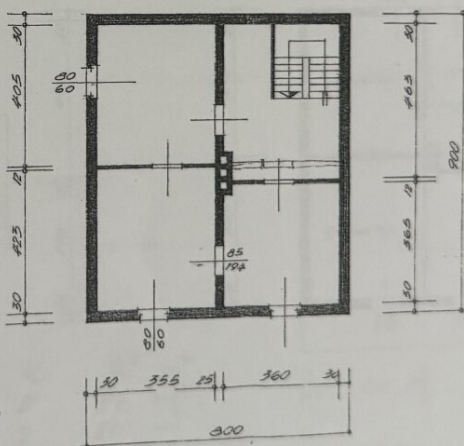
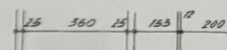




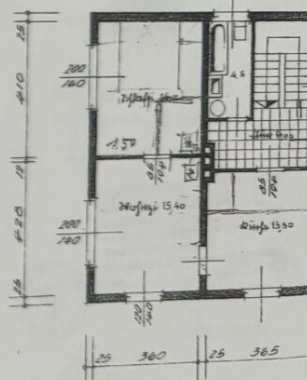
Front Giebel



Side Giebel



Ruhzimmer



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Dietmannsdorf bei Trieben in der Steiermark! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und modernem Wohnkomfort – und das zu einem attraktiven Preis von nur 299.000,00 €.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m² eröffnet dieses Haus, vielfältige Möglichkeiten für Ihre individuelle Gestaltung. Ob Sie mit Ihrer Familie ein gemütliches Nest schaffen oder Ihre persönliche Wohlfühloase verwirklichen möchten, hier finden Sie den idealen Raum dafür. Die hellen und freundlichen Räume laden zum Verweilen ein und bieten ausreichend Platz für Ihre kreativen Ideen.

Die Lage in Dietmannsdorf bei Trieben ist ein wahrer Vorteil. Umgeben von der beeindruckenden Natur der Steiermark, genießen Sie die Ruhe und Idylle, während Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Die örtlichen Busverbindungen bringen Sie schnell in die umliegenden Städte, und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie die Vorzüge der Region optimal nutzen können.

Mit viel Liebe würde das Haus 2017 und 2018 saniert:

Im Keller (ca. 60 m²) wurde das neue Heizsystem (Scheitholz mit einem Puffervolumen von 1600 Litern und einem 400-Liter-Boiler) installiert und der Raum komplett gefliest. Außerdem wurden Fenster und Innentüren erneuert sowie eine Wirtschaftsküche eingebaut.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss (ca. 110 m²) wurden sämtliche Innentüren, Fenster, die Haustür, elektrische Leitungen, Heizkörper, Fußböden, das Badezimmer sowie eine neue Küche mit Steinarbeitsplatte und Tischherd gemacht.

Das Dachgeschoss wurde ebenfalls berücksichtigt, mit einer erneuerten Dachbodentreppe und zusätzlicher Isolierung des Bodens. Ein neuer Energieausweis wurde noch nicht erstellt.

Das Nebengebäude, bestehend aus einem Abstellraum und Hühnerstall, bietet die Möglichkeit, in eine Werkstatt oder einen Partyraum umgewandelt zu werden.

Nicht zuletzt wurde auch an eine neue Terrasse mit Carport gedacht, sodass das Haus zu einem wahren Wohlfühlort für Sie und Ihre Familie wird. Die Terrasse ist der perfekte Platz für entspannende Stunden im Freien. Genießen Sie die frische Luft und die ruhige Umgebung, während Sie die Sonne auf Ihrer Haut spüren. Ob für ein gemütliches Frühstück, ein geselliges Barbecue mit Freunden oder einfach nur zum Entspannen – diese Terrasse wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsort.

Ein weiteres Highlight ist, dass das Land Steiermark plant, die Straße zu erweitern. Ihnen wird

die Möglichkeit geboten, ein Stück ungenutzten Grund abzugeben und im Gegenzug ein Stück zusätzliches Land an der Einfahrt zu erhalten. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Besichtigung.

Die Umgebung von Dietmannsdorf ist nicht nur für Naturfreunde und Ruhesuchende ideal, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Wandern, Radfahren und die Erkundung der umliegenden Berge sind nur einige der Aktivitäten, die Sie hier genießen können. Zudem profitieren Sie von einer freundlichen Nachbarschaft und einem starken Gemeinschaftsgefühl, das das Leben in dieser Region so lebenswert macht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Einfamilienhaus in Dietmannsdorf bei Trieben ist mehr als nur ein Wohnort – es ist der Ausgangspunkt für viele schöne Erinnerungen und unvergessliche Momente mit Ihrer Familie und Freunden. Aus Rücksicht auf die Verkäufer wird ein Besichtigungstag angeboten. Wenn Sie einen Termin wünschen, zögern Sie nicht lange und melden Sie sich frühzeitig an.

Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und

Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln.

Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten

diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen

Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in

nur wenigen Schritten.

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap