

**\*\* Bastlerhit Nähe Kurort Bad Gleichenberg ++ 2  
Wohneinheiten ++ DO 0,2-0,6 \*\***



renovation-4964906\_1920

**Objektnummer: O2100151607**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Haus - Zweifamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>            | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 8344 Merkendorf                          |
| <b>Zustand:</b>         | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| <b>Alter:</b>           | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 370,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>    | 370,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>          | 6                                        |
| <b>Bäder:</b>           | 3                                        |
| <b>Balkone:</b>         | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>G</b> 268,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 198.000,00 €                             |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |                                          |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

### Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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



























## Objektbeschreibung

**\*\*Bastlerhit Nähe Kurort Bad Gleichenberg ++ 2 Häuser - ein Grundstück ++ DO 0,2-0,6\*\***

**Bastelliebhaber aufgepasst..!** Wir haben für Sie ein **Zweifamilienwohnhaus**, bereit für eine komplette **Generalsanierung**. Die Immobilie bietet derzeit **zwei Häuser**, die durch einen Mitteltrakt (Wirtschaftsräume) verbunden sind. Aus diesen 2 zusammengebauten Häuser könnte man **4-6 Wohnungen** zaubern - je nachdem, was man möchte.

Die Häuser befinden sich in **schöner Lage Nähe** dem **Kurort Bad Gleichenberg** und das Grundstück könnte auch geteilt werden.

Die Häuser selbst sind komplett sanierungsbedürftig, allerdings mit einer **sehr guten Substanz!**

### **Facts für Sie zusammengefasst:**

- + stark sanierungsbedürftig
- + perfekt für Bastler!!
- + Haus A 150m<sup>2</sup> (EG 100m<sup>2</sup>, OG 50m<sup>2</sup>)
- + Haus B 170m<sup>2</sup> (EG 40m<sup>2</sup>, OG 80m<sup>2</sup> OG2 50m<sup>2</sup>)
- + Mitteltrakt 50m<sup>2</sup> (EG 30m<sup>2</sup> und OG 20m<sup>2</sup> )
- + Gesamt: 370m<sup>2</sup>
- + 2 Häuser
- + 3 min nach Bad Gleichenberg (Auto)!!
- + tolle Infrastruktur

### **++ Immobilie mit Potential ++**

++ Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu..! ++