

**Preisreduktion! Wohnhaus mit stillgelegter Tischlerei in
Pernegg - Sanierungsbedarf - großes Potenzial**



Ansicht

Objektnummer: 1665_7392

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8132 Pernegg
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	309,00 m ²
Nutzfläche:	638,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

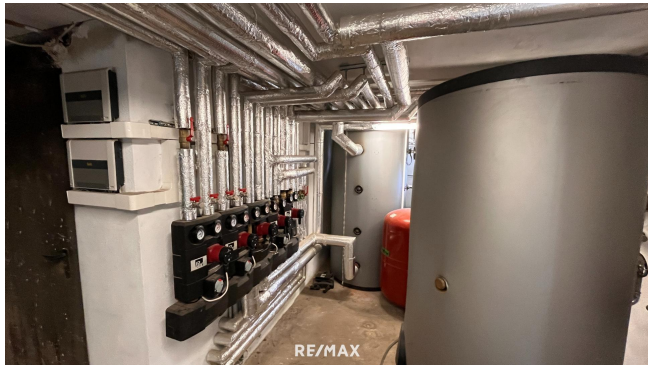
Ihr Ansprechpartner

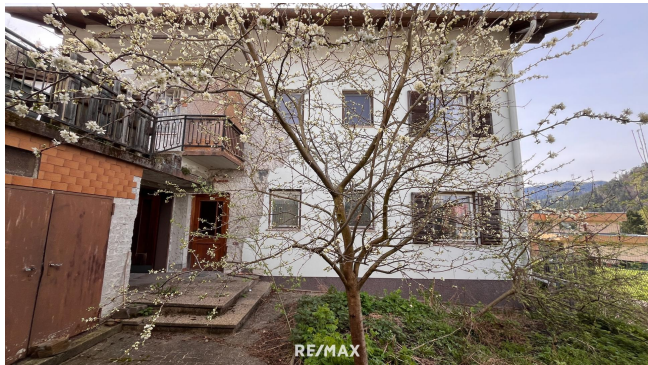
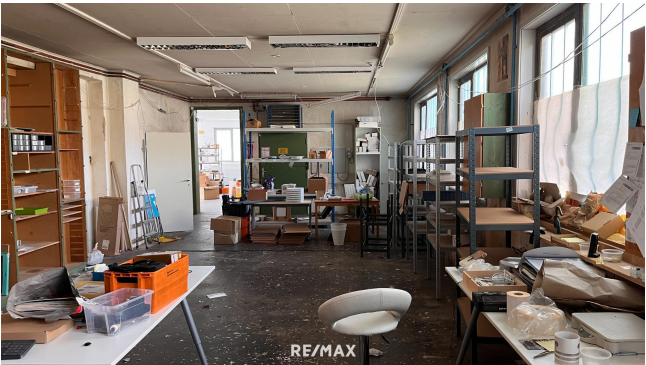


Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz



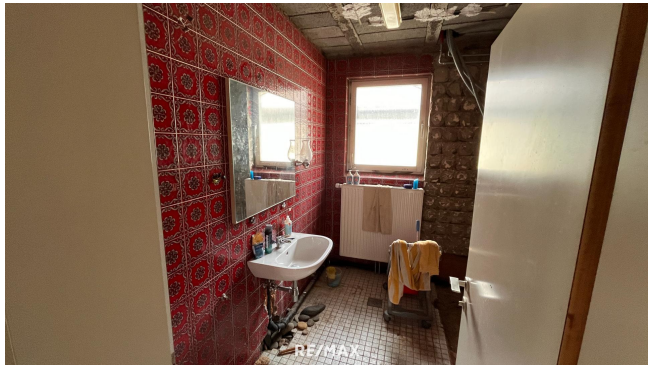












Objektbeschreibung

Das Objekt mit über 600 m² bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Bauherren, die nach einem Projekt mit großem Potenzial suchen. Das Haus umfasst eine Wohnfläche von insgesamt ca. 309 m², bestehend aus 11 Zimmern, Küche, Wohnzimmer, 2 Bädern und 2 separaten WC's. Angrenzend befindet sich eine ehemalige Tischlerei mit einer Fläche von ca. 312 m², die eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Grundstück umfasst 1.223 m². Laut gültigem Flächenwidmungsplan befindet sich die Liegenschaft im Allgemeinen Wohnen ("WA") mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4. *Lage:* Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur- einrichtungen bietet. Die Lage ermöglicht eine harmonische Verbindung zwischen städtischer Bequemlichkeit und ländlicher Ruhe. *Potenzial:* Das Haus und die angrenzende Tischlerei bieten eine Fülle von Möglichkeiten zur Revitalisierung und Neugestaltung. Einige potenzielle Entwicklungsrichtungen umfassen: Durch eine umfassende Sanierung könnte das Gebäude in moderne Wohnungen umgewandelt werden. Mit vielen Zimmern und großzügigen 309 m² Wohnfläche bietet es Raum für vielfältige Grundrissgestaltungen, die den Bedürfnissen des heutigen Wohnungsmarktes entsprechen. Eine Planungsstudie für den Umbau des Wohnhaus zu 6 Wohneinheiten im Ausmaß von 47 m² - 88 m² ist bereits vorhanden. Die Heizungsanlage ist bereits auf Pellets umgestellt worden und die Anschlüsse für mehrere Wohneinheiten vorbereitet. Die ehemalige Tischlerei stellt eine ideale Grundlage für alternative Aktivitäten dar. Von Ateliers über Werkstätten bis hin zu Lagerflächen bietet die großzügige Fläche eine Vielzahl von Möglichkeiten für Unternehmen verschiedener Branchen. *Investitionschancen:* Die Sanierung und Neugestaltung dieses Objekts bietet Investoren die Möglichkeit, von der steigenden Nachfrage nach Wohnflächen in der Region zu profitieren. Die zentrale Lage und das Potenzial für kreative Nutzungskonzepte machen dieses Projekt zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit. *Zusammenfassung:* Insgesamt präsentiert dieses sanierungsbedürftige Haus mit stillgelegter Tischlerei eine spannende Gelegenheit für Investoren oder Bauherren, die nach einem vielseitigen Projekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Die großzügigen Flächen, die günstige Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit in einem dynamischen Immobilienmarkt. 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:

Heizwärmebedar 224.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär F
mebedarf: