

## Wohnhaus mit Nebengebäude und großer Wiesenfläche



Gesamtliegenschaft

**Objektnummer: 0005003752**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8734 Großlobming
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 422,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,82
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Grintschler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

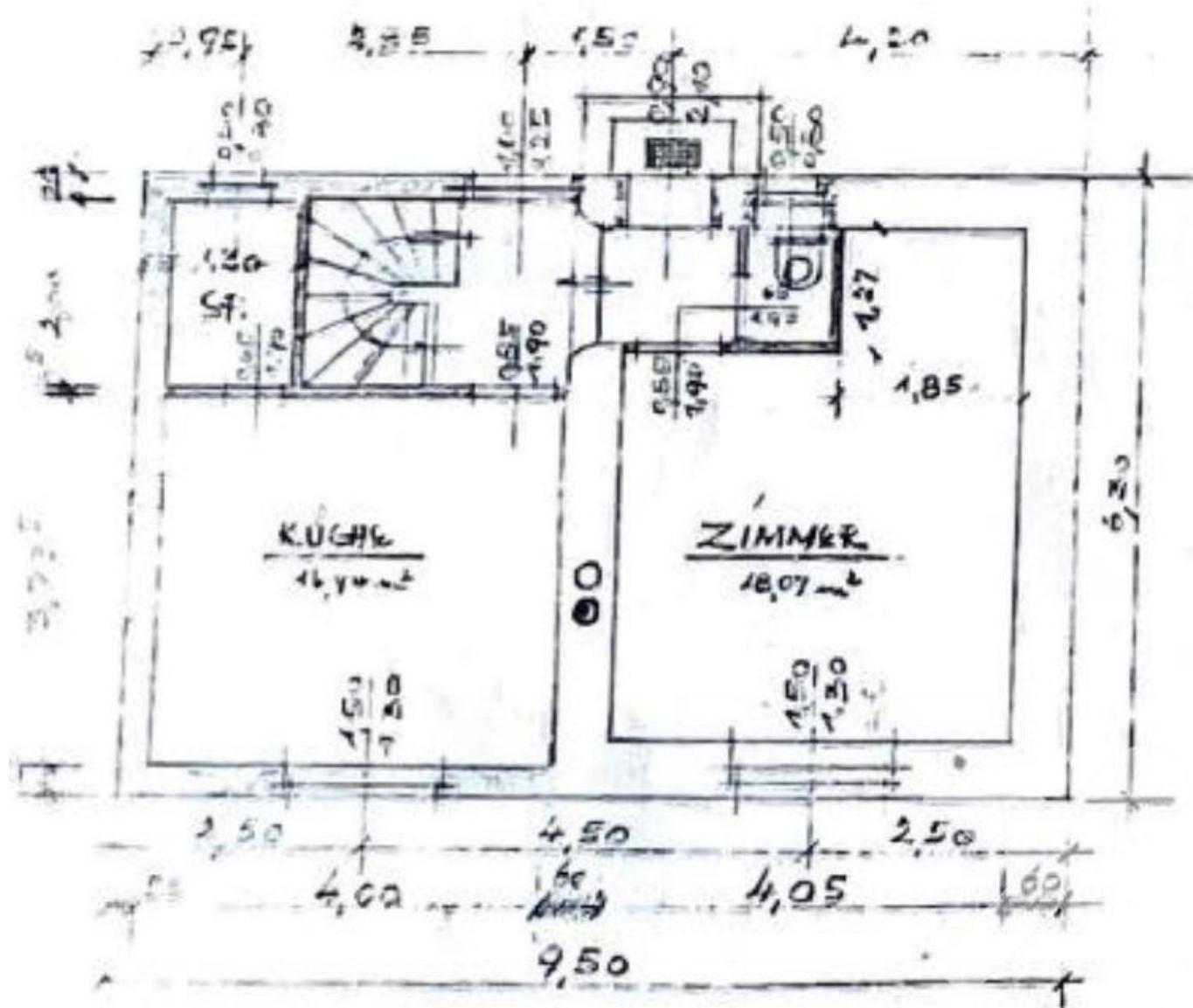
H +43(0)66488489016

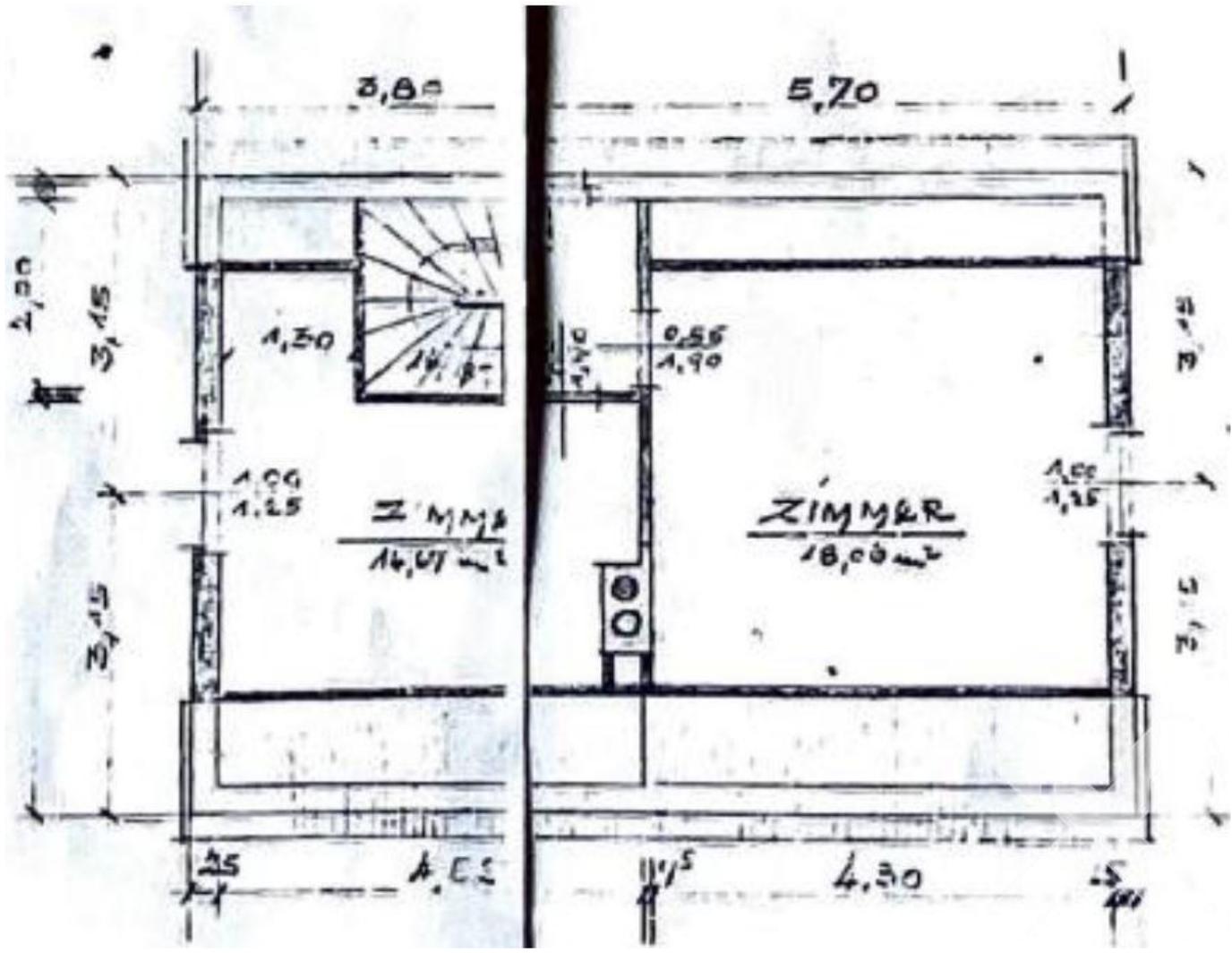
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

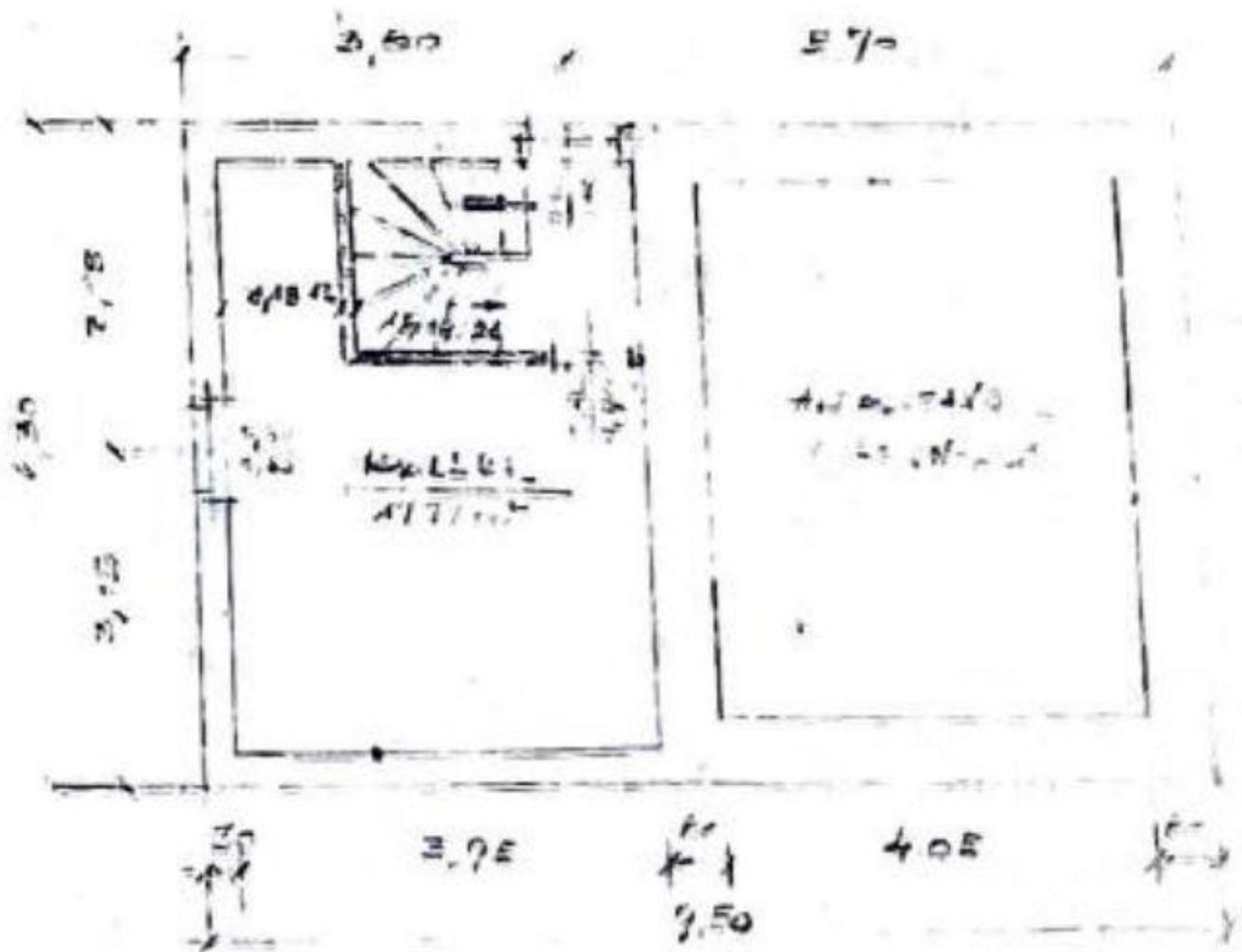






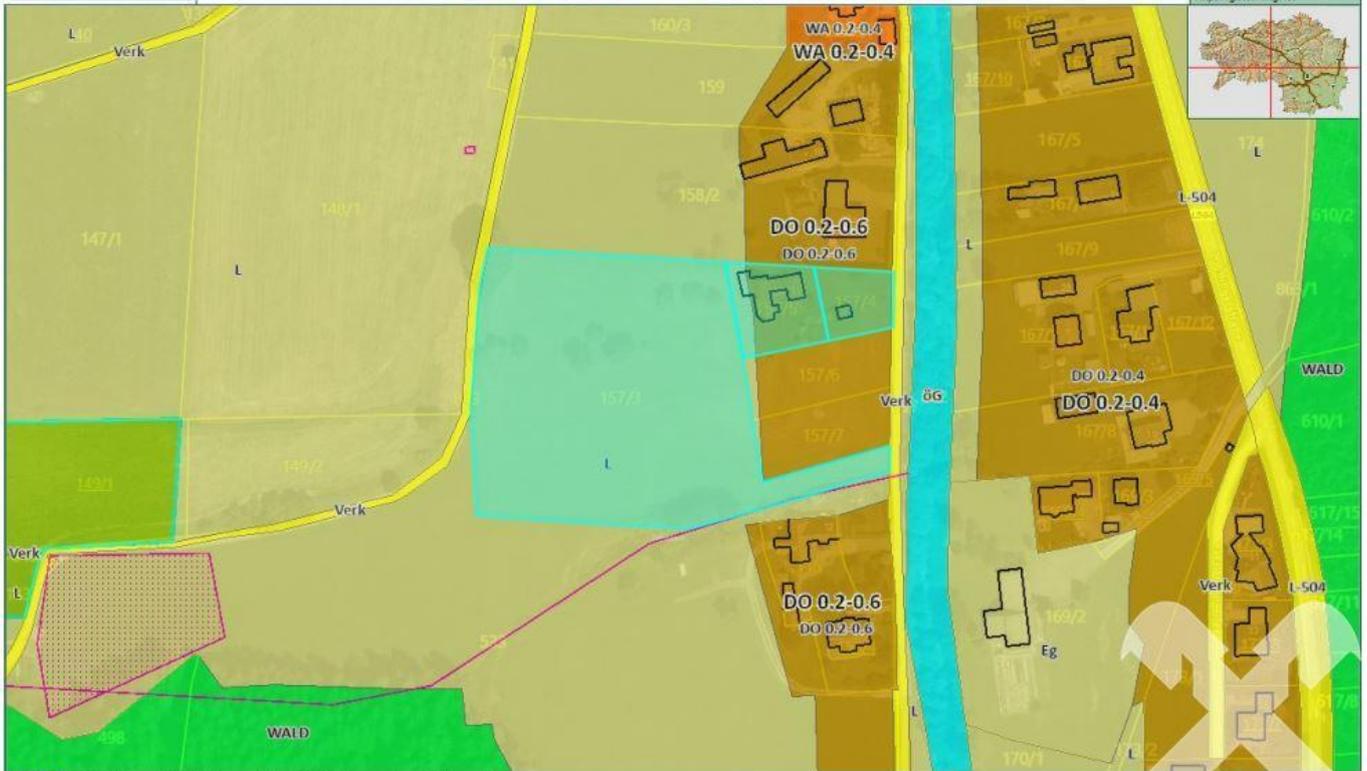












## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus eignet sich ideal für Bastler: Mit etwas Geschick können Sie hier Ihre eigenen Ideen verwirklichen und eine Wohlfühloase nach Ihrem Geschmack erschaffen!

Die Ursubstanz des Wohngebäudes geht auf über 100 Jahre zurück, später erfolgte im Süden ein Zubau. Das teilunterkellerte Objekt verfügt über ein Erd- und ein ausgebautes Dachgeschoss.

### Raumaufteilung:

#### KG:

Kellerraum mit Erdboden, ca. 17 m<sup>2</sup> Nfl.

#### EG:

Vorraum ca. 6,0 m<sup>2</sup>

Sanitär ca. 3,0 m<sup>2</sup>

Stube ca. 17,7 m<sup>2</sup>

Küche ca. 14,4 m<sup>2</sup>

#### DG:

Vorraum ca. 3,0 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 16,6 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 12,5 m<sup>2</sup>

Zur Liegenschaft gehören weiters ein **Nebengebäude** mit Lagerflächen (ehem. Stall), ein **Carport** sowie die im Westen angrenzende große **Wiesenfläche**, welche sich ideal z.B. für Pferdehaltung eignet.

**Heizung:**

Das Gebäude wird über einen Kachelofen im Wohnzimmer bzw. einen Tischherd in der Küche beheizt.

**Flächenwidmung:**

Die annähernd ebenen Grundstücke Nr. 157/4 und 157/5 sind nahezu zur Gänze als Dorfgebiet (DO) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6 ausgewiesen. Bei Grundstück Nr. 157/3 handelt es sich um eine Wiesenfläche im Freiland.

**Gefahrenzone:**

Aufgrund des östlich situierten Lobmingtalbaches (ca. 50 m entfernt) befindet sich ein Teilbereich der Grundstücke Nr. 157/4 und 157/5 in der gelben Gefahrenzone bzw. teilweise auch im rotgelben Funktionsbereich der Restrisikozone für Hochwasser.

**Anmerkung:****Die Liegenschaft kann auch getrennt erworben werden:**

- Wohnhaus und Nebengebäude mit Grundstück Nr. 157/4 und 157/5 (Gesamtfläche 1.784 m<sup>2</sup>).
- Wiesenfläche mit 11.067 m<sup>2</sup>.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild!