

LEBEN SIE IHREN TRAUM! Wohnen mit Urlaubsflair und atemberaubender Aussicht im malerischen Schilcherland!

8524 Deutschlandsberg, Haus zum Kauf

Objekt ID: 6286/1113



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Kaufpreis: **290.000 €**



LEBEN SIE IHREN TRAUM! Wohnen mit Urlaubsflair und atemberaubender Aussicht im malerischen Schilcherland!

Objekt ID	6286/1113
Objekttyp	Haus
Adresse	8524 Deutschlandsberg
Kaufpreis	290.000 €
Wohnfläche ca.	140 m²
Grundstück ca.	9.438 m²
Kellerfläche ca.	80 m²
Baujahr	1969
Zustand	vollsanziert
Erschließung	vollerschlossen
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	sofort
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Fliesenboden, Kunststoffboden, Parkettboden, Satteldach, Schlüsselfertig mit Keller, Tageslichtbad, Vollmöbliert
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im **malerischen Schilcherland** mit **großzügigen Sanierungsförderungen!**

Diese **absolute Ruheoase** mit **angrenzenden Schilchergärten** bietet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

Finden Sie Ihr perfektes **Wochenend- oder Dauerdomicil** in einem **einzigartigen Rückzugsort** mit **faszinierender Panoramaaussicht!**

Diese **bemerkenswerte Liegenschaft** überzeugt mit **Charme und Potenzial**. Ein **Grundstücksjuwel** mit einem **voll unterkellerten Bestandshaus**, **eigenem Wald** und **landwirtschaftlicher Nutzfläche** in einer **idyllischen, absolut ruhigen Aussichtslage.**

Dieses **charmante Bestandshaus aus den 1960er Jahren** in **besten Aussichtslage** wurde **regelmäßig instandgehalten**, weist jedoch eine **gewisse Sanierungsbedürftigkeit** auf.

Ein wesentlicher Teil der **geplanten Sanierung** umfasst die **Installation einer zeitgemäßen Heizungsanlage**, da Strom als auch feste Brennstoffe für die Beheizung genutzt wurden. Die Integration einer **energieeffizienten Heizungsanlage ist förderfähig** und daher begünstigt, was die **Modernisierung erleichtert.**

Die Liegenschaft präsentiert sich derzeit dank ihres **einladenden Ambientes** und ihrer **idyllischen Lage** als **perfekte Sommerresidenz**. Zugleich besteht die **Möglichkeit, die Sanierung**, einschließlich der **Installation einer neuen Heizungsanlage**, zu **planen und umzusetzen.**

Das **beeindruckende Grundstück** von **ca. 9.400m²** liegt in einer **idyllischen Umgebung** und umfasst **landwirtschaftliche Nutzflächen in Hanglage!**, die fließend in den **eigenen Wald** übergehen.

LAGE:

Dieses Anwesen liegt in **traumhafter Lage** hoch über den sanften Hügeln der **beliebten Schilchergegend**. Hier erwartet Sie eine **idyllische Wein- und Gesundheitsregion** mit einem **milden Klima**, die als **echter Geheimtipp** gilt. Entdecken Sie **malerische Wander-, Spazier-, Rad- und Reitwege** sowie **unvergessliche Weinerlebnisse** und **kulinarische Genüsse**. Erkunden Sie Themenwege wie den **Weinbergweg, Winzerweg** und **Schilcherkellerweg**, sowie die beliebte **Panoramawanderung in Bad Gams** mit ihrem **atemberaubenden Ausblick** über das **Schilcherland**.

Beim **Genusswandern** auf diesen Pfaden können Sie die kleinen **Freuden des Lebens wiederentdecken!**

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen und nähere Auskünfte, sowie eine ausführliche Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



VERKAUF & BERATUNG:

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: g.sablatnig@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage

Aussichtslage

Beliebte Natur-und absolute Ruhelage

Innerhalb weniger Autominuten erreichbar:

Nahversorger; Schulen; Ärzte; Apotheke;

beliebter Panorama-Rundweg Bad Gams;

Genussdorf an der Schilcherweinstraße Bad Gams;





BEGEHRTE & UNVERBAUBARE



TRAUMHAFTER FERNBLICK



WOCHENEND ODER DAUERDOMIZIL



UM ODER AUSBAUEN/WOHNTRAUM

VERWIRKLICHEN





ZUFAHRT MIT AUSBLICK



UNGLAUBLICHES PANORMA





TEILWEISE HANGLAGE



HELLER GANGBEREICH



GERÄUMIGE KÜCHE

