

Murfelder Straße 27, 8472 Straß in Steiermark | Haus | Objektnummer: 26605

# Altes Wohnhaus im Freiland



Ihr Ansprechpartner

**Günter Konrad**

Immobilienmakler, Liegenschaftsbewerter

+43 664 8494519

[gk@neuimmo.com](mailto:gk@neuimmo.com)

[www.neuimmo.com](http://www.neuimmo.com)



## Altes Wohnhaus im Freiland



### Lage

Marktgemeinde Straß in Stmk - Ortsteil Unterschwarza - wenige Minuten zur Autobahnauf- und Abfahrt A9 Gersdorf sowie wenige Minuten fußläufig zum Bahnhof.

### Beschreibung

Diese Liegenschaft ist schon mehrere Jahrzehnte unbewohnt und der Erhaltungszustand ist leider sehr vernachlässigt.

Das ebene Grundstück ist im Freiland und das bestehende, desolate, verlassene Gebäude dürfte unter gewissen Voraussetzungen mit einem Zu- und Umbau erweitert werden aber auch eine Verdoppelung des bestehenden Gebäude ist möglich. Auch ein Holzschuppen / Gerätehütte wurde auf dem Grund errichtet. Dieser Holzschuppen hat 2 Lagerräume.

Das Haus ist eingeteilt wie folgt:

- Vorraum/Windfang
- Küche
- Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer

Des Weiteren ist in dieser ländlichen Lage auch ein Geruchskreis eines naheliegenden Tierhaltungsbetriebes vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt von der Gemeindestraße. Kanalisation ist vorhanden. Stromanschluss und Glasfaser ist vorbereitet. Kein Ortswasseranschluss möglich, nur eigener Brunnen.

Die Liegenschaft wird so wie sie liegt und steht verkauft.

**Von der Informations-, Vorlage- und Aushändigungspflicht des Energieausweises sind ausdrücklich folgende Gebäudekategorien ausgenommen:**

- Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benützung liegt, z.B. Ferienhäuser, Badehütten.
- **Freistehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>**

## Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.066 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 49 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: nach Vereinbarung

Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung  
Bauart: Altbau  
Zustand: sanierungsbedürftig  
Ausrichtung: Süden

## Ausstattung

Bauweise: Ziegel  
Dachform: Satteldach

Ausblick: Grünblick  
Stellplatzart: Parkplatz

## Preisinformationen

Kaufpreis: 49.800,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung  
Provision: 1.792,80 € inkl. 20% USt.



## Weitere Fotos



## Lage

Murfelder Straße 27, 8472 Straß in Steiermark

