

Exposé

Einfamilienhaus in St. Georgen ob Judenburg

**Perfektes Objekt für Anleger oder für ein
Wochenendhaus in der Obersteiermark.**



Objekt-Nr. OM-442459

Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Harald Vasold

St. Georgen 86
8756 St. Georgen ob Judenburg
Steiermark
Österreich

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	15.555,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	142,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes, saniertes Haus in schöner Wohngegend und toller Aussicht, Baumöglichkeit für noch ein Haus vorhanden

Objektbeschreibung

Dieses vollmöblierte Wohnhaus wurde 1956 auf einem weitläufigen Grundstück errichtet und bereits mehrfach saniert und umgebaut.

Die Ölheizung wurde 1995 eingebaut.

Das Obergeschoss wurde im Jahr 1995 komplett umgebaut und saniert, es wurde ein Badezimmer und eine Küche eingebaut.

Im Jahr 2001 wurden neue Fenster eingebaut.

Im Erdgeschoss wurde im Jahr 2010 das Badezimmer neu errichtet und die Küche erneuert und auch komplett saniert.

Das Haus wurde bis Jänner 2026 bewohnt.

Die Immobilie besticht durch seine unvergleichlich zentrale Lage, es sind nur etwa 300 m bis zum Dorfzentrum und aber auch so am Rand des Ortes angesiedelt, dass es auf 3 Seiten keine direkten Nachbarn hat.

Die nächsten Nachbarn in Richtung Noden, sind hunderte Meter entfernt. Eine Verbauung ist auch in Zukunft ausgeschlossen

Da auch keine stark befahrende Straße vorbeiführt, ist dieses Haus besonders für Familien mit Kindern oder und Haustieren geeignet.

Durch die höhergestellte Lage ist ein toller Panoramablick über das Murtal möglich.

Das Anwesen umfasst insgesamt 1555 m² Grundstücksfläche und bietet damit großzügigen Raum für Gestaltung und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Es kann noch ein Haus auf dem Grundstück gebaut werden!!!

Die Immobilie bietet auf 6 Zimmer ca. 142 m² Nutzfläche

Durch eine durchdachte Raumaufteilung, sind 2 getrennte Wohneinheiten möglich geworden.

Die Immobilie befindet sich in einem guten und laufend instand gehaltenen Zustand.

Ausstattung

- Anzahl Etagen: 3
- Anzahl Schlafzimmer: 2
- Anzahl Badezimmer: 2
- Anzahl Küchen: 2
- Anzahl Wohnzimmer: 2
- Innenliegende Garage im Wohnhaus
- Möglichkeit für 2 Carports vorhanden
- Verfügbar ab: sofort
- Garten mit 2 Hochbeeten und einem Glashaus von 2 m x 2 m

- Die gesamte Rasenfläche ist für einen Rasenroboter ausgestattet. Der Rasenroboter kann auch miterworben werden. Dadurch ist sehr wenig Zeit für die optimale Rasenpflege notwendig.

- Nebengebäude 1, Lager für Gartengeräte z.B. Autoreparaturen öä.,

oLänge 5,5 m, Breite 5 m,

oBesonderheit: es gibt eine Grube mit einer Breite 1,0 m,

oLänge 3,0 m und Tiefe 1,90 m für Autoreparaturen o.ä.,

- Nebengebäude 2, Länge 4 m, Breite 2 m, zum Sitzen und genießen der Natur und der großartigen Aussicht.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Der Käufer gibt nach der Besichtigung ein Angebot ab

Lage

- Region: Steiermark

- Das repräsentative Objekt befindet sich in idyllischer Lage in Wetzelsberg, einem malerischen Ortsteil der Gemeinde Sankt Georgen ob Judenburg im Bezirk Murtal in der Steiermark. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Obersteiermark genießen Sie hier die Naturverbundenheit und die tollen Wandermöglichkeiten. Sankt Georgen ob Judenburg liegt am Oberlauf der Mur, eingebettet zwischen Judenburg und Unzmarkt-Frauenburg, und verbindet ländliche Idylle mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Gute Infrastruktur durch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arzt, Senioren- und Pflegeheim, Volksschule, Kindergarten und Bus und Bahn-Haltestelle in Ihrer Nähe. Für Freizeit- und Wintersportliebhaber ist zudem das bekannte Skigebiet Lachtal in nur rund 30 Fahrminuten erreichbar und bietet im Winter wie im Sommer zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Gute Infrastruktur durch Nahversorger, Ärzte, Banken, Senioren- und Pflegeheim, Volksschule, Kindergarten ÖBB-Haltestelle in Ihrer Nähe. Die Region besticht durch ihre ursprüngliche Natur, weitläufige Wälder und eine hohe Lebensqualität - für alle, die das Besondere suchen und die Schönheit der steirischen Landschaft in vollen Zügen genießen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Vorraum EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Treppenhaus Eingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Vorraum OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Vorratsraum Keller



Heizraum Keller

Exposé - Galerie



Garage im Haus



Waschküche Keller

Exposé - Galerie



Südansicht



Rasenroboter und Glashaus

Exposé - Galerie



3 Seiten keine Nachbarn



Gartenhütte

Exposé - Galerie



Übersicht der Lage



Hütte mit Grube für Rep.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich