

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sankt Oswald ob Eibiswald

Wohnen - wo andere Urlaub machen



Objekt-Nr. OM-442675

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Dr Rudolf Bauer

St.Oswald / Eibiswald
8553 Sankt Oswald ob Eibiswald
Steiermark
Österreich

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,58 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	98,58 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie Wohnung von Privat Umgebung Wies – Eibiswald , Bezirk Deutschlandsberg

Neu grundsanierter 96,58 m² Wohnung mit Balkon in 8553 St.Oswald – Eibiswald 58 im 2.Obergeschoß zu verkaufen.

Gesamt Preis EUR 145.000,-

Betriebskosten EUR 140, Heizung EUR 140 ohne Strom – gesamt EUR 280 im Monat

Die sehr helle Wohnung besteht aus einem Vorraum, einer großen Wohnküche mit Pelletofen 17,6 m², einem kleinen Zimmer 8,3 m², ein großes Zimmer (Schlafzimmer, 17 m²), ein großes helles Wohnzimmer 36,4 m² mit Balkon - Blick auf die Koralpe, einem kleinen Abstellraum und einem Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Ein großes trockenes Kellerabteil mit 10,5 m² steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 2025 grundsaniert: neue Elektroanlage mit Stromattest, Sanierung der Böden – Parkettboden neu, neue Sanitärausstattung ...

Die Beheizung erfolgt über eine Warmwasserzentralheizung (Pellet und Fernwärme kombiniert) , die Heizkörper sind mit Thermostatköpfen ausgestattet.

Zusätzlich befindet sich in der Küche ein Pellet Ofen um zusätzlich gemütliche Wärme zu erhalten.

Die Versorgung mit Wasser, ggf Nahwärme, Kanal erfolgt über die öffentliche Versorgung durch die Marktgemeinde Eibiswald.

Gratis Parkplätze befinden sich vor dem Haus und auf öffentlichem Grund – die Anmietung einer Garage in der Nähe ist möglich.

Hausdetails:

Das Haus St.Oswald – Eibiswald 58 wurde im Jahr 1955 errichtet und 1985 durch einen Zubau mit Arztpraxis erweitert.

Ein komplette Sanierung und Erneuerung des Daches erfolgte 2012.

Seit meinem Kauf im Jahr 2014 wird es laufend saniert und modernisiert.

Ausstattung

Erstbezug nach Totalsanierung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Energiewausweis wird neu erstellt - letzter Ausweis 2015

Lage

Die Ortschaft St.Oswald ob Eibiswald befindet sich im Weststeirischen Hügelland am Fusse der Koralpe in einer Seehöhe von 747 m – im Sommer kühler, im Winter überwiegend nebelfrei, sonniger und wärmer als das Becken von Eibiswald – Oberhaag.

In der Umgebung gibt es viele Obst und Weinkulturen, viele Einkuhmöglichkeiten und gute regionalen Produkten.

Viele Wander und Radfahrmöglichkeiten in der Umgebung – der Nord – Süd Weitwanderweg führt durch den Ort.

Ein beheiztes öffentliches Schwimmbad mit Rutsche, Buffet sowie Beachvolleyballplatz im Ortszentrum rundet das Angebot ab – genauso ein großer Kinderspielplatz vor dem Haus.

Kindergarten, Schule, Familie:

Ein alterserweiterter Kindergarten und die Volksschule sind nur 150 m vom Hauseingang entfernt.

Die NMS mit Sonderrichtung Musik befindet sich in Eibiswald und ist gut mit öffentlichem Verkehr – Bus zu erreichen.

Ein großes Schulzentrum mit BORG, Unterstufengymnasium und HLW sind in Deutschlandsberg mit öffentlichem Verkehr gut erreichbar.

Universitäten und Fachhochschulen in Graz und Klagenfurt runden die Ausbildungsmöglichkeiten gut ab.

Für Bedürfnisse des täglichen Lebens findet sich ein kleines Geschäft im Haus St.Oswald 100, der Gasthof Kaiserhof im Zentrum und eine Tankstelle mit Cafe an der Ortsumfahrung B 69.

In Aibl, über die B 69 gut erreichbar in 10 km Entfernung, gibt es einen gut ausgestatteten Spar Supermarkt mit Tankstelle – Autowaschstraße, einem großem Kinderspielplatz, eine E Tankstelle, einen Bankomaten mit Ein – und Auszahlungsmöglichkeit (Raika)

Für die Gesundheitsversorgung: ein Arzt Facharzt für Allgemein – und Familienmedizin mit Hausapotheke gibt es im Haus St.Oswald – Eibiswald 58.

Die nächste öffentliche Apotheke befindet sich im Zentrum von Eibiswald.

Die nächsten Krankenhäuser mit einer Med. Abteilung, Chir. Abteilung, Gynäkologie und bald Orthopädie sind in Deutschlandsberg und Wagna (hier zusätzlich Unfallchir.und Orthopädie)

Lymphologie in Wolfsberg.

Fachärzte verschiedener Fachrichtungen finden Sie in Deutschlandsberg, Leibnitz und Wolfsberg.

Schwerpunktkrankenanstalten mit allen Fachrichtungen sind in Graz – Universitätskliniken oder

Klagenfurt Klinikum.

Verkehrsanbindung:

Am Land und doch den großen Städten so nah....

Regional öffentlicher Verkehr mit Bus oder Regio mobil nach Eibiswald und Wies, ab dort mit Anschlüssen nach Graz, Deutschlandsberg, Klagenfurt, Marburg, Wien.

Am Bahnhof Wies (Entfernung 14 km, mit dem Auto 13 Minuten) direkte Verbindung mit der Schnellbahn S6 nach Graz oder über die Koralmbahn am Bahnhof Weststeiermark nach Graz und Klagenfurt.

Die Koralm Bahn mit dem Bahnhof Weststeiermark bei Groß St.Florian als Haltestelle befindet sich in 34,8 km (34 Autominuten) und ist über Deutschlandsberg oder Gleinstätten gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

