



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz  
T +43/03452-82243  
www.remax-leibnitz.at

Herbert Zelzer

Broker/Owner  
Immo Zelzer GmbH

M +43 6642444243  
E herbert.zelzer@remax-leibnitz.at

## Kellerstöckl in Heimschuh - saniert!

1605/4973 Am Altenberg 7, 8451 Heimschuh  
Nähe: Heimschuh

### Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 2.603 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Geschossanzahl:	2
Bäder:	1
WC:	1
Abstellpl.:	3
Keller:	voll unterkellert
Zustand:	gut
Eigentumsform:	Alleineigentum
Möblierungsart:	komplett möbliert
Beziehbar ab:	sofort
Anteile:	1/1
Baujahr:	ca. 1887
Heizungsart:	Pelletsbiomasse
Strom:	vorhanden
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	möglich
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	möglich
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	292,8
Klasse HWB:	G
fGEE:	2,5
Klasse fGEE:	E
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Grünlage:	Ja
Sonnige Lage:	Ja
Hanglage:	Ja
Aussichtslage:	Ja
Waldrandlage:	Ja
Privatgarten:	
Holzbauweise:	Ja

### Kosten:

<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 170.000,00</b>
Käuferprovision( 3 % ) inkl. 20 % USt:	€ 6.120,00



**RE/MAX**

Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

[www.remax.at](http://www.remax.at)





Gemütliches Kellerstöckl in Nestelberg mit 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Die letzte Sanierung erfolgte 2014, dabei wurde das Haus mit Pelletofen und einem Etagenherd ausgestattet und beide Öfen können als Zentralheizung genutzt werden. Das Kellerstöckl bietet ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und eine große, gemütliche Wohnküche. Ideal für ruhiges, ländliches Wohnen, umgeben von Natur. Perfekt als Wochenendhaus, privater Rückzugsort oder auch als Hauptwohnsitz. Das Haus ist voll unterkellert. Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene Zisterne. Stromanschluss ist derzeit vorhanden, muss aber verändert werden. Das zugehörige Waldgrundstück ist steil abfallend.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.



Nordansicht



Außenansicht



Wohn/Essbereich



Küche



Küche



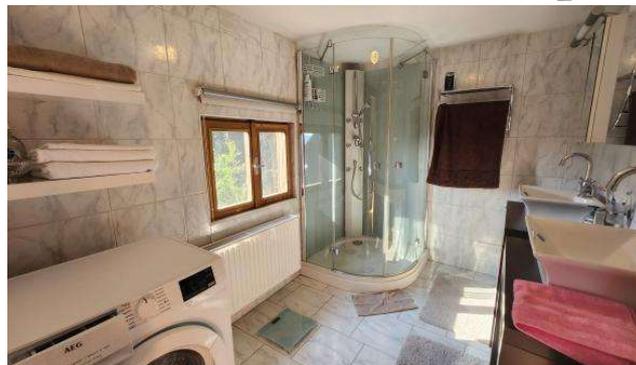
Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich



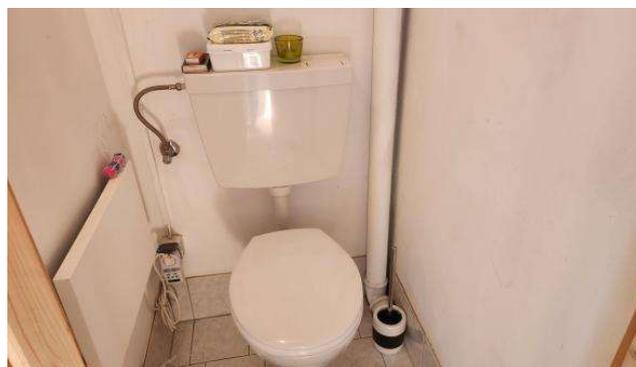
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



WC



Dachgeschoss



Lage - Westansicht



Ansicht

Ostansicht Nebengebäude



Westansicht

Blick zum Waldgrundstück



Nebengebäude

Innenhof



Scheune



Keller 1



ortho



GR EG



GR AB