

Heimwerkerhit mit Aussicht in Maria Lankowitz - Lipizzanerheimat

8591, Maria Lankowitz

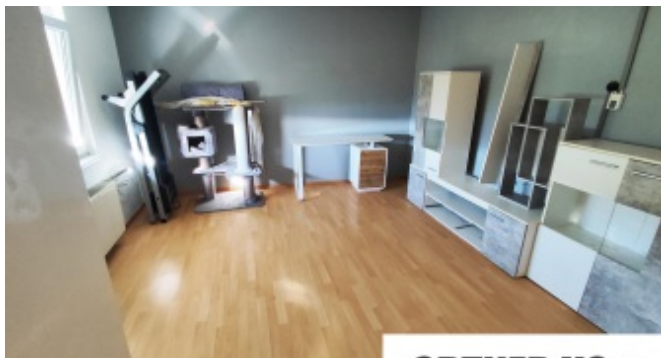
Wohnfläche: 80 m²

Zimmer: 4

Grundstück: 766 m²

Ort: 8591, Maria Lankowitz

Kaufpreis EUR 165.000,00 **NWB / fGEE:** 415,6 kWh/m²a / 4,19





Ausstattung

Parkplätze	3
Keller	voll unterkellert
Möbliert	kein Mobiliar
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	-

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Pellets
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	766
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1956
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% + 20% USt

Beschreibung

Traumjuwel im Dornröschenschlaf mit Aussicht - Ihr neues Projekt in Maria Lankowitz

- Wohnhaus mit Potenzial - Genehmigter Einreichplan für Erweiterung Garage mit Terrasse und Ausbau Dachgeschoss
- Moderne Pellets-Heizung
- Wunderbare Aussicht auf Maria Lankowitz
- Voll unterkellert
- Grünflächen zur Terrassen-Nutzung

Fakten auf einen Blick:

- **ImmoFit Nr.:** 1343

- **Lage:** 8591 Maria Lankowitz

- **Wohn-/Nutzfläche:**

ca. 49,60 m² im Erdgeschoss

ca. 28,80 m² im Obergeschoss

vollständig unterkellert

- **Grundstück:** ca. 766 m²

Widmung: WA – Allgemeines Wohngebiet

Bebauungsdichte: 0,2 – 0,3

- **Baujahr:** ca. 1956

- **Energiekennzahl:** HWB 415,6 kWh/m²a / fGEE 4,19

- **Heizung & Versorgung:** Pellets-Heizung aus dem Jahr 2018, Wasser & Kanal öffentlich

- **Wissenswertes:** Eine moderne Pellets-Heizung wurde ca. 2018 installiert und die

Fenstern sind bereits Kunststoff. Es gibt einen genehmigten Einreichplan aus dem Jahr

1991: Erweiterung mit einer Garage und Dachausbau

Kaufpreis: EUR 165.000,--

Gesetzliches Honorar: 3 % zzgl. 20 % USt vom Kaufpreis

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Offener Küche- und Essbereich

- 1 Wohnzimmer

- Badezimmer mit Dusche

- Separate Toilette

- 1 Vorraum

Obergeschoss:

- 2 Zimmer

- 1 schöner Balkon

- Vorraum

Das Wohnhaus ist **vollständig unterkellert** und bietet dadurch reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Beschreibung:

Glück Auf in der Lipizzanerheimat

Sie suchen nach einer Immobilie mit Substanz, Charakter und unvergleichlichem Ausblick?

In erhabener Panoramalage von Maria Lankowitz – mitten im Herzen der **begehrten**

Lipizzanerheimat – wartet dieses charmante Einfamilienhaus darauf, aus seinem Schatztruhendasein geweckt zu werden.

Ob für geschickte Heimwerker, Visionäre oder Familien, die ihren Wohntraum von Grund auf selbst gestalten möchten: Dieses Objekt bietet die ideale Basis, um eigene Ideen zu verwirklichen und ein maßgeschneidertes Zuhause in idyllischer Umgebung zu schaffen.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde **ca. im Jahr 1956** errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen mit insgesamt ca. **80 m² Wohn- und Nutzfläche**.

Das ca. **766 m²** große Grundstück ist als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gewidmet und weist eine **Bebauungsdichte** von 0,2 bis 0,3 auf. Der weitläufige Garten bietet reichlich Platz für Hochbeete, eine Sonnenterrasse, Pool oder Terrassenflächen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Parkmöglichkeiten.

Besonderes Extra: Für das Objekt liegt bereits ein genehmigter Einreichplan aus dem Jahr 1991 vor. Dieser sieht eine Erweiterung der Wohnfläche durch einen Dachausbau sowie den Anbau einer Garage mit Terrasse vor. Dies spart Ihnen wertvolle Zeit bei künftigen Ausbau- und Umgestaltungsplänen.

Herr Dipl.-Ing. **Andreas Ortner** steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Wichtige Hinweise & Allgemeine Bedingungen

- **Energieausweis:** Sollten aktuell keine Daten gemäß EAVG vorliegen, wurde der Verkäufer/Vermieter über die generelle Vorlagepflicht aufgeklärt. Es gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Gerne stellen wir den Kontakt zu einem technischen Büro her, falls ein neuer Ausweis benötigt wird.
- **Angaben ohne Gewähr:** Alle Informationen, Zahlen und Unterlagen basieren auf den Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Dies gilt auch für Baujahr, Zustand, Pläne, Skizzen sowie die behördliche Widmung. Wir empfehlen, wichtige Details direkt beim zuständigen Gemeindeamt zu prüfen.
- **Kaufnebenkosten:** Der genannte Kaufpreis versteht sich exklusive Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung, Vertragserrichtung, Vermittlungsprovision etc.).
- **Freibleibendes Angebot:** Alle Angebote sind unverbindlich und vorbehaltlich Zwischenvermittlung, Irrtümer oder eines Rückzugs durch den Eigentümer.

Ihr Weg zur Wunschimmobilie

Fotos können oft nur einen ersten Eindruck vermitteln – **erst eine persönliche Innen- und Außenbesichtigung zeigt Ihnen das echte Potenzial!** Alle Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

Bei echtem Interesse unterstützen wir Sie gerne mit allen weiteren Informationen oder stellen den Kontakt zu Experten her.

Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Anbieterinfos

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at
 8561 Söding
 Packerstraße 72
 0313750460

IMMOPLANET-NR: 353
 INTERNE-NR: 1343
 VERÖFFENTLICHUNG: 09.09.2026
 ÄNDERUNG: 09.09.2026

© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)

Ok