

#0005003349

# EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN! Perfekte Wohnqualität in Premstätten bei Vasoldsberg

8076 Premstätten bei Vasoldsberg



Kaufpreis: 485.000,00 €
Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

## IHR BETREUER



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





# **BESCHREIBUNG**

Wenn Sie schon immer auf der Suche nach einem Haus mit klassischem, geradlinigem Charakter, großzügigen Platzverhältnissen, hochwertiger Ausstattung, in gefälliger und wunderbar sonniger Grünruheumgebung, noch dazu nicht allzu weit von der Grazer Stadtgrenze entfernt sind, sollten Sie sich dieses Angebot doch einmal genauer ansehen!

Ein klarer und in seiner Formensprache geradliniger wie praktischer Grundriss, beste Ziegel-Massivbauweise mit energietechnisch effizienter Vollwärmeverkleidung, praktische und für viele "Familiengrößen" geeignete Bewohnbarkeit und noch vieles mehr kennzeichnen dieses, ursprünglich Mitte der 1970erJahre erbaute und im Jahre 2017 umfassend erneuerte Wohnhaus.

Große Fensterflächen und eine wunderbar sonnige Südwestausrichtung sorgen für helle und freundliche Räume, die zum Wohlfühlen einladen.

Die Verwendung qualitätsvoller Materialien (z.B. Marmorböden, Holzparketten im Langdielenformat, Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, elektrische Rollläden, Netzfreischaltung in den Schlafbereichen, etc.) gewährt besten Wohnkomfort und ein behagliches Wohnambiente.

Zu den zahlreichen Annehmlichkeiten dieser Immobilie zählt weiters ein Swimmingpool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung und Badespaß sorgt. Der gepflegte Garten lädt darüber hinaus zum Entspannen, Spielen, Grillen, Wohlfühlen usw. ein.

Die Beheizung kann entweder über eine Gastherme oder einen hoch effizienten wie ökologisch nachhaltigen - (mit Pufferspeicher) wasserführenden - Kaminofen erfolgen.

Die naheliegende Infrastruktur von Vasoldsberg (ca. 1,5km zum Gemeindeamt) sowie die schnelle Erreichbarkeit des Grazer Stadtgebiets (ca. 14km ins Zentrum) sind zu guter Letzt weitere positive Argumente, sich diese attraktive Liegenschaft doch einmal bei einer Besichtigung näher anzuschauen.



# AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN
---------------	---------

ObjektkategorieEinfamilienhausWohnflächeca. 130 m²NutzungWohnenGrundfläche1.125,00 m²VermarktungsartKaufKellerflächeca. 45 m²

Eigentumsform Alleineigentum

Baujahr 1975

Heizung Zentralheizung: Gas,

Ofen: Holz

Stellplätze Garage, 2 x Carport

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 15.11.2022
Gültig bis 14.11.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a) 56,00
HWB Klasse C
fGEE Wert 0,77
fGEE Klasse A

#### **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl 4
Etagen 2
Bäder 2
Toiletten 2
Schlafzimmer 3
Terrassen 1



1,1%

# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

# **BASISKOSTEN**

Grundbucheintragung

<b>485.000,00</b> € inkl. USt.
<b>485.000,00</b> € inkl. USt.
<b>3%</b> zzgl. 20% USt.
3,5%



### LAGE UND UMGEBUNG

### **INFRASTRUKTUR**

Bildung

< 1km: Hügellandschule

Öffentliche Einrichtung

Vasoldsberg Hauptplatz

Gaststätten

Gasthof Riedisser

Sonstiges

Raiffeisen BANK

Diesel Breitenhilm

Einkauf

Reitzer's Gemüsehof

Ing. Bernhard Hermann Handel

Gesundheit

DDr. Agnes Walter



# **GALERIE**



































LINKS UND DOWNLOADS

<u>Detailinformationen</u>

Plan EG (bearbeitet)

Plan 1. OG (bearbeitet)

