



#0005003349

EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN! Perfekte Wohnqualität in Premstätten bei Vasoldsberg

8071 Premstätten



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 Wohnbarkeit und noch vieles mehr kennzeichnen dieses, ursprünglich Mitte der 1970er Jahre 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, Netzfreeschaltung 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.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, 2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Grundfläche	1.125,00 m ²
Kellerfläche	ca. 45 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.11.2022
Gültig bis	14.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /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

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	485.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	485.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



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

[Detailinformationen](#)

[Plan EG \(bearbeitet\)](#)

[Plan 1. OG \(bearbeitet\)](#)

