



#0005003349

EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN! Perfekte Wohnqualität in Premstätten bei Vasoldsberg

8076 Premstätten bei Vasoldsberg



Purchase price: 485.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Category | Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1975 |
| Heating | Central Heating: Gas, Ofen: Wood |
| Car Spaces | Garage, 2 x Carport |

AREAS

| | |
|-------------|--------------|
| Living Area | ca. 130 sqm |
| Base Area | 1.125,00 sqm |
| Cellar Area | ca. 45 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 15.11.2022 |
| Valid until | 14.11.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 56,00 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 0,77 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 485.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 485.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

SIDECOSTS

| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Hügellandschule

Public Institution

Vasoldsberg Hauptplatz

Gastronomy

Gasthof Riedisser

Other

Raiffeisen BANK

Diesel Breitenhilm

Shopping

Reitzer's Gemüsehof

Ing. Bernhard Hermann Handel

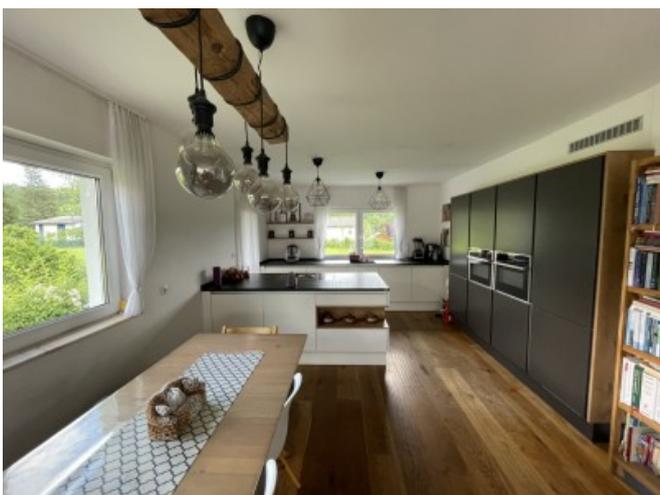
Health

DDr. Agnes Walter



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG bearb.](#)

[Plan OG bearb](#)

