



#0005003368

Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus in TOP LAGE

8522 Tanzelsdorf



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

TOP in Schuss in TOP-Lage im Speckgürtel von Deutschlandsberg
Rd. 190 m² Wohnnutzfläche, 100 % Keller, Platz für zwei Familien.
Ganztagssonne und ruhige Lage laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein!

Im Jahr 1996 umfassend saniert und das Obergeschoss ausgebaut bietet sich das Ein- bzw. Zweifamilienhaus top gepflegt am Markt an.

Auf rd. 190m² Wohnnutzfläche finden Sie:

EG: Eingangsbereich/Vorraum, Wohnbereich, Küche mit Essbereich, Bad, WC, 2 Schlafzimmer.

OG: Vorraum, Wohnbereich mit Balkon (Südausrichtung), Küche mit Essbereich, Bad, WC, 2 Schlafzimmer.

Das Dachgeschoss wurde ebenfalls ausgebaut, dort befinden sich zwei Spielzimmer. (Die Fläche dieser Zimmer wurde in der angegebenen Wohnnutzfläche nicht berücksichtigt.)

Vollunterkellert mit Heizraum, Kellerräumlichkeiten und separat zugänglicher Werkstatt.

Auf dem rd. 797 m² großen Grundstück befindet sich der liebevoll angelegte und sehr gepflegte Garten mit Gartenhütte sowie ein Carport.

Die Beheizung erfolgt über eine laufend gewartete und servicierte Ölzentralheizung. Glasfaseranschluss ist im Keller bereits vorbereitet.

Genießen Sie Ihr Eigenheim in sonniger und ruhiger Lage unweit der starken Infrastruktur der ca. 6 km entfernten Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihre Anfrage!

Stellen Sie einfach eine Anfrage über diese Plattform und wir senden Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen inklusive Adresse der Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass wir Ihre Anfrage aufgrund unserer gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur dann bearbeiten können, wenn Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Wohnadresse bekanntgeben.

Bitte beachten Sie, dass unsere Mails auch manchmal im Spam-Ordner oder unter Werbung landen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	fikt. 1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundfläche	797,00 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	98,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	5
Balkone	1

Lage und Bauweise:

- Wohngebiet
- Ortsüblich erschlossen
- Ziegel-Massivbauweise

Ausstattung und Anschlussmöglichkeiten:

- SAT-Anschluss
- Telefonanschluss
- Fliesen



- Parkett
 - Teilmöbliert
 - Vollunterkellert
- Sanitäre Einrichtungen:
- Duschkabine
 - Badewanne
 - Badezimmerfenster
- Küche:
- Küche/Einbauküche

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Charmante Liegenschaft in in der Katastralgemeinde Tanzelsdorf, nur 6 km von Deutschlandsberg entfernt. Genießen Sie die Ruhe und Natur der Weststeiermark in einer idyllischen dörflichen Siedlungslage. Trotz der ländlichen Idylle ist die Infrastruktur gut erreichbar. Hier finden Sie den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen!

INFRASTRUKTUR

Bildung

Kindergarten / Volksschule Frauental

Volksschule Frauental

Hauptschule Gr. St. Florian

Kultur & Freizeit

Freibad Aquafun Frauental

Gesundheit

Dr. Camillo Ledinski

Einkauf

Billa

Fachmarktzentrum Deutschlandsberg

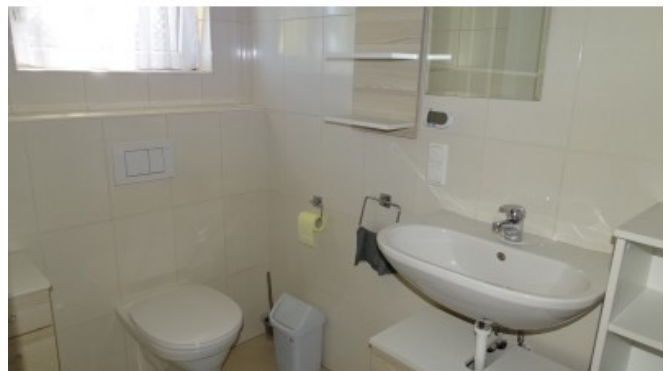
Sonstiges

Raiffeisenbank



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

