



#0005003368

Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus in TOP LAGE

8522 Tanzelsdorf



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 190,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	fikt. 1996
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 190 sqm
Base Area	797,00 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

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

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	5
Balconies	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

FEATURES

Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Education

Kindergarten / Volksschule Frauental

Volksschule Frauental

Hauptschule Gr. St. Florian

Recreation

Freibad Aquafun Frauental

Health

Dr. Camillo Ledinski

Shopping

Billa

Fachmarktzentrum Deutschlandsberg

Other

Raiffeisenbank



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

