



#0005003342

## Einfamilienhaus mit Aussicht in Leutschach an der Weinstraße

8463 Leutschach



Kaufpreis: 399.000,00 €  
Nutzfläche: 152,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Josef Schmölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
josef.schmoelzer@rlbstmk.at  
+43 664 855 02 21  
+43 3457 4077 - 61289





## BESCHREIBUNG

In Steiermarks größter Weinbaugemeinde befindet sich dieses freundliche Einfamilienhaus an der Ortseinfahrt von Leutschach an der Weinstraße und wartet auf seinen neuen Eigentümer:in und auf die Fertigstellung dieses Wohnprojektes.

Erbaut wurde das Wohnhaus 2015 in massiver Ausführung, ist voll unterkellert und besteht aus Keller-, Erd- und Obergeschoss. Das Einfamilienhaus ist modern eingerichtet und aufgrund seiner Architektur sind die Innenräume hell und lichtdurchflutet.

Die Benützungsbewilligung wurde bereits 2017 seitens der Marktgemeinde Leutschach a.d.W. ausgestellt.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2015
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.006,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.03.2015
Gültig bis	03.03.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,51
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

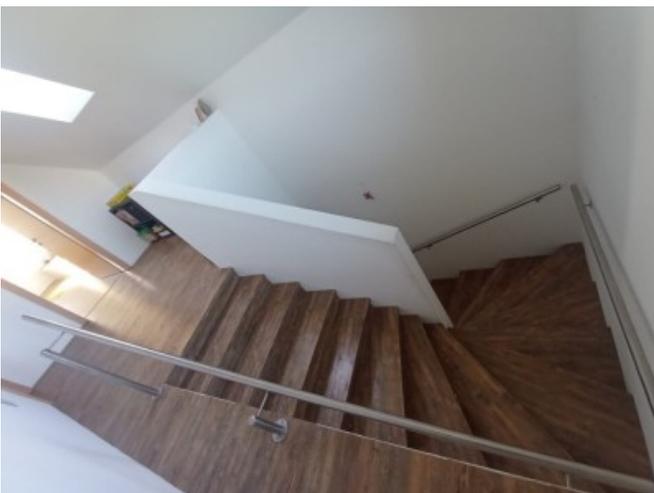
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

