



#0005003319

Einfamilienhaus in Krieglach, Ortsteil Freßnitz

8670 Krieglach



Kaufpreis: 275.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krieglach, Ortsteil Freßnitz! Dieses großzügige Einfamilienhaus in schöner Siedlungslage bietet Ihnen und Ihrer Familie angenehmen Wohnkomfort und viel Platz zum Wohlfühlen.

Das Haus überzeugt durch eine moderne und durchdachte Raumaufteilung, die ein harmonisches Wohnambiente schafft.

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf mehrere Ebenen und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Einladender Eingangsbereich - Windfang & Diele
Überdurchschnittlich großer Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
Offene, gut ausgestattete Küche mit Essbereich
Arbeitszimmer mit Stiegenaufgang ins OG
Großzügiges Bad mit separatem WC

Dachgeschoss

Zwei gemütliche Zimmer
Badezimmer mit Dusche und WC
Großzügiger Vorzimmerbereich
Unausgebaute Dachbodenfläche mit viel Lagermöglichkeiten

Kellergeschoss:

Voll unterkellert mit mehreren Nutzräumen
Hauswirtschaftsraum
Vorratskeller
Hobbyraum
Garage mit Direktzugang in das Haus



Besonderheiten

Große Terrasse mit Blick in den Garten

Separates Carport

Überdurchschnittlich großer Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1984
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundfläche	ca. 689 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.06.2024
Gültig bis	03.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	258,80
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,90
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3

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

Kaufpreis	275.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	275.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt.Tarif Vertragserrichter
--------------------	-------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Haus befindet sich in der ruhigen und familienfreundlichen Siedlung Freßnitz, einem charmanten Ortsteil von Krieglach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, naturnahe Erholungsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind bequem erreichbar.



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

