



#0005003319

Einfamilienhaus in Krieglach, Ortsteil Freßnitz

8670 Krieglach



Purchase price: 275.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1984
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 689 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.06.2024
Valid until	03.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	258,80
HWB Class	 G
fGEE Value	2,90
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	275.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	275.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt.Tarif Vertragserrichter
--------------------	-------------------------------

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

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



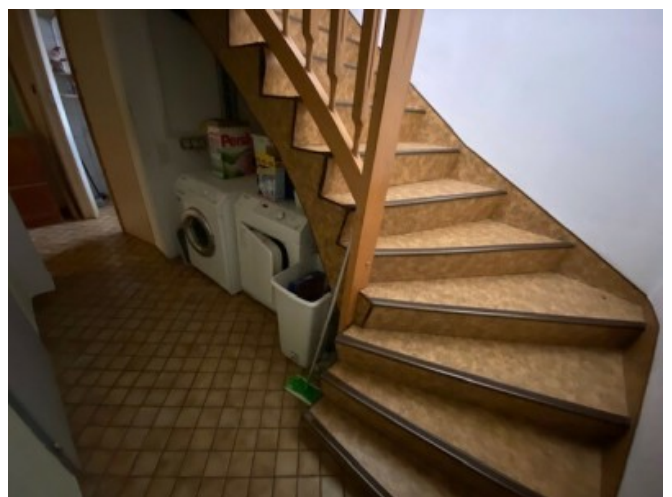
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

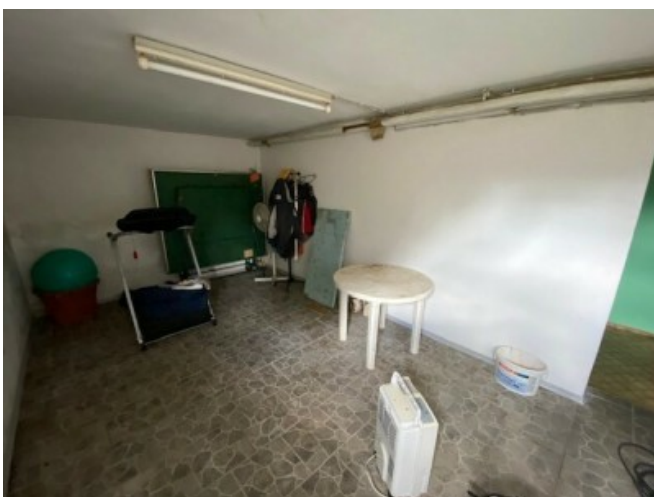
Das Haus befindet sich in der ruhigen und familienfreundlichen Siedlung Freßnitz, einem charmanten Ortsteil von Krieglach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, naturnahe Erholungsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. Alle wichtigen Einrichtungen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



GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

