



#0005003376

## Ruhiges Einfamilienhaus in schöner Aussichtslage in Feldbaum

8524 Bad Gams



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 180,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Tobias Schlag  
Immobilienfachberater  
Raiffeisen Steiermark  
tobias.schlag@rlbstmk.at  
+43 664 812 86 99  
+43 3462 5899 - 86





## DESCRIPTION

Großzügiges Einfamilienhaus in Feldbaum in sehr ruhiger Lage mit schöner Aussicht. Das 1978 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und die Gesamtfläche des Grundstücks erstreckt sich über 1503 m<sup>2</sup>.

Der Wohnraum des Hauses teilt sich wie folgt auf:

EG: Vorraum, WC, Speis, Bad mit Dusche, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon  
Küche

OG: Vorraum, Bad mit Dusche, Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer davon 1 mit Zugang zum Balkon, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

KG: Vorraum, 2 Kellerräume, Schutzraum, Heizraum, Garage

Die Garage und das Carport bieten neben den mehreren Freiplätzen viele Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge und durch die abgeschottete Lage müssen Sie sich nicht über lärmenden Verkehr ärgern.

Beheizt wird das Haus mittels Ölheizung.

Mit dem PKW ist man in etwa 10 Minuten im Ort Bad Gams, welcher diverse Einkaufsmöglichkeiten und mehrere alltägliche Gebrauchsläden aufweist.

Ein Stück vom Zentrum entfernt in absoluter Ruhelage und mit top Aussicht ist genau das was Sie suchen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |  |
|----------------------|--|
| Category             | Detached House                                 |
| Usage Type           | Living   |
| Sales Type           | Buy  |
| Form of ownership    | Sole ownership                                 |
| Year of construction | 1978   |
| Construction status  | Finished                                       |
| Heating              | Central Heating: Oil,<br>Central Heating: Wood |
| Car Spaces           | 4 x Open, 2 x Carport,<br>Garage               |

### AREAS

|             |              |
|-------------|--------------|
| Living Area | ca. 180 sqm  |
| Base Area   | 1.503,00 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 05.04.2024  |
| Valid until                       | 04.04.2034  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 124,80  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 2,06  |
| fGEE Class                        |  D |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 6 |
| Floors      | 3 |
| Bathrooms   | 2 |
| Toilets     | 2 |
| Bedrooms    | 2 |
| Terraces    | 1 |
| Balconies   | 2 |



**FEATURES**

|              |                  |        |               |
|--------------|------------------|--------|---------------|
| View         | Distant View     | Area   | Suburban Area |
| Condition    | Good condition   | Age    | New Building  |
| Exploitation | Common developed | Cellar | Full Cellar   |



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

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 329.000,00 € |
|----------------|--------------|

**TOTAL**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 329.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

**SIDECOSTS**

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarif des<br>Vertragserrichters |
|--------------------|-------------------------------------|

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Tourism

Schloss Wildbach-Deutschlandsberg

Parrkirche Bad Gams

#### Education

Volksschule Wildbach

Volksschule

#### Gastronomy

Weststeirischer Hof

#### Recreation

Kurpark Bad Gams

Freibad "Gamsbad"

#### Other

Treibstoffparadies



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

