



#0005003172

Sonne - Ruhe - Ausblick!

8753 Fohnsdorf



Kaufpreis: 275.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Wohnhaus in schöner erhöhter Lage mit großem Grundstück!

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Fohnsdorf. Durch die erhöhte Lage hat man einen atemberaubenden Ausblick auf das Aichfeld und die umliegende Berglandschaft. Die ruhige Umgebung bietet die Möglichkeit, sich vom Alltagsstress zurückzuziehen und die Natur zu genießen. Der große Garten ist ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Besonderheiten:

zwei Geschosse mit jeweils 80 m²
großzügige, gepflegte Grünfläche (Hanglage)
Gartenhäuschen, Holzlager und separater Erdkeller
Garage (direkter Zugang zum Keller)
Nord- und Süd-Terrasse
Heizung: Öl (1994) und Festbrennstoffe
Werkstatt inkl. Werkzeug
Badewanne und Dusche
Waschküche im Keller
neues Dach im Jahr 2022
Bad und Wasserleitungen 1991 komplett saniert

Für eine thermische Sanierung sowie einen Kesseltausch werden von Bund und Land unter bestimmten Voraussetzungen Förderungen und Zuschüsse gewährt - wir beraten Sie gerne!

Für detailliertere Informationen bzw. für eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche	ca. 160 m ²
Grundfläche	1.333,00 m ²
Kellerfläche	ca. 80 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.05.2024
Gültig bis	06.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	300,30
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,43
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

**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

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Feuerwehr Fohnsdorf

< 500m: Polizeiinspektion Fohnsdorf

Verkehrsanbindung

< 500m: Sportzentrum

Gesundheit

< 500m: Schutzengel-Apotheke

Gaststätten

< 500m: Gasthof Moser

Sonstiges

< 1km: Turmol

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[KG](#)

