



#0005003172

## Sonne - Ruhe - Ausblick!

8753 Fohnsdorf



Kaufpreis: 275.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
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 detailliere 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.333,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### 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](#)

