



#0005003488

## Paradies am Waldesrand an der steirischen Grenze

8383 Welten



Kaufpreis: 375.000,00 €  
Wohnfläche: 126,84 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Michael Zölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[michael.zoelzer@rlbstmk.at](mailto:michael.zoelzer@rlbstmk.at)  
+43 664 534 54 32





## BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus liegt auf einem Hügelzug im Ortsteil Welten der Gemeinde St. Martin im Burgenland. Durch die Lage am Waldesrand und in einer Nebenstraße bietet die Liegenschaft herrliche Ruhe und ausreichend Sonne.

Das Haus gliedert sich in Keller, Zwischen- und Erdgeschoss. Aufgrund der Topografie ist der Keller an der Westseite eben von außen begehbar. Das Erdgeschoß ist von der Ostseite eben zu begehen.

Im Außenbereich befindet sich ein Pool im Ausmaß von ca. 8x3 m mit Gegenstromanlage und Überdachung.

Auf einer weiteren Parzelle wurde ein kleines Garagengebäude errichtet, welches heute als Geräteunterstand genutzt wird.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.07.2024
Gültig bis	07.07.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,17
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,18
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3

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

Kaufpreis	375.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	375.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

