



#0005003462

## Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten im Herzen des Aichfeldes

8740 Zeltweg



Kaufpreis: 230.000,00 €

Wohnfläche: 245,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Dieses Wohnhaus wurde im Jahre 1975 mit Keller-, Unter- und Obergeschoss in Südhanglage errichtet. Das Objekt verfügt über insgesamt zwei Wohneinheiten und ein Kellergeschoss, welche über ein offenes Stiegenhaus jeweils separat begehbar sind.

Die Liegenschaft wurde laufend gepflegt, insgesamt besteht Modernisierungsbedarf.

Das Wohnhaus wird über Öl-Zentralheizung (Kessel Marke "Windhager") beheizt, die Wärmeabstrahlung erfolgt über Flach- und Rippenheizkörper. Zudem verfügt es über eine Solaranlage.

Die Betriebskosten belaufen sich pro Jahr auf rund € 6.000,00.

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße (grundbücherlich gesichert). Im Norden befindet sich die im Gebäude integrierte Einzelgarage mit neuem Sektionaltor.

Genießen Sie die Ganztagssonne und den unverbaubaren Ausblick nach Süden!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 245 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.07.2024
Gültig bis	24.07.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	311,70
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,71
fGEE Klasse	 <b>E</b>

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

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen des Aichfeldes, am westlichen Stadtrand von Zeltweg, nahe der bekannten "M-Rast".

Lagemerkmale:

sehr gute Verkehrsanbindung

zentrale und dennoch ruhige Lage

jegliche Infrastruktur in der Nähe

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

Ärzte und Apotheke in nur wenigen Gehminuten

sämtliche Schultypen fußläufig bzw. eine kurze Busstrecke entfernt

Ganztagssonne

unverbaubare Aussicht nach Süden

herrlicher Blick auf Schloss Farrach

zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gefragten Lage!

## INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Freiwillige Feuerwehr Farrach

Tourismus

< 500m: Schloss Farrach-Historisches Gebäude

Gaststätten

< 500m: Schlosstaverne Farrach

< 1km: M-Rast Restaurant

< 1km: Gasthof Landhaus Wilhelmer

Cafe Pub DUO

Bildung

< 1km: Höhere Technische Bundeslehranstalt

Sonstiges

< 1km: M-Rast



< 1km: Jörg Sapper

< 1km: Hofer

Einkauf

< 1km: Hofer

Gesundheit

< 1km: Lebenskreis-Apotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

