



#0005003462

## Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten im Herzen des Aichfeldes

8740 Zeltweg



Purchase price: 230.000,00 €

Living Area: 245,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

**AREAS**

Living Area	ca. 245 sqm
Total Area	ca. 300 sqm
Base Area	1.000,00 sqm
Cellar Area	ca. 55 sqm
Balcony Area	ca. 18 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	25.07.2024
Valid until	24.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	311,70
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,71
fGEE Class	 <b>E</b>

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

Unit Buy Price	230.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Freiwillige Feuerwehr Farrach

Tourism

< 500m: Schloss Farrach-Historisches Gebäude

Gastronomy

< 500m: Schlosstaverne Farrach

< 1km: M-Rast Restaurant

< 1km: Gasthof Landhaus Wilhelmer

Cafe Pub DUO

Education

< 1km: Höhere Technische Bundeslehranstalt

Other

< 1km: M-Rast



< 1km: Jörg Sapper

< 1km: Hofer

Shopping

< 1km: Hofer

Health

< 1km: Lebenskreis-Apotheke





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

