



#0005003526

## Traumhaftes Einfamilienhaus in Top-Aussichtslage in Vordersdorf

8551 Wies



Kaufpreis: 439.000,00 €

Wohnfläche: 155,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Einzigartiges, ruhiges und sehr sonniges Einfamilienhaus in wunderschöner Aussichtslage in Vordersdorf.

Das Haus bietet eine Wohnnutzfläche von rd. 175 m<sup>2</sup> und eine Grundfläche von 928 m<sup>2</sup>.

Die Wohnnutzfläche teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Vorraum, Bad mit Dusche, 3 Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Wohn- Essbereich mit Zugang zum Balkon, WC

Dachgeschossausbau: Vorraum, Bad mit Dusche, WC, 3 Zimmer (Raumhöhe <2,40m)

Der großzügige Garten mit mehreren Sitzgelegenheiten und einer Gartenhütte bieten durch den hohen Ruhepol eine perfekte Entspannungslage sowie eine herrliche Aussicht.

In der Garage ist Platz für zwei Fahrzeuge und eine Kellergarage ist ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung, wobei eine Befuerung durch feste Brennstoffe ebenfalls möglich ist.

Mit dem Fahrzeug erreicht man in unter 10 Minuten diverse Lebensmittelgeschäfte, Ärzte sowie eine Apotheke.

Zögern Sie nicht und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in ruhiger Aussichtslage!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1983
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	4 x Freiplatz, 3 x Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	98,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3



Balkone

1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca. 175 m<sup>2</sup>

Grundfläche 928,00 m<sup>2</sup>

**MERKMALE**

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss, SAT- Anschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	439.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	439.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

