



#0005003557

## Außergewöhnliches Wohnhaus am Ortsrand von Heiligenkreuz am Waasen

8081 Heiligenkreuz am Waasen



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Andreas Glettler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
andreas.glettler@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 02  
+43 3462 5899 82





## DESCRIPTION

Ausgehend von einem Mitte der 90er-Jahre in massiver Bauweise errichteten Rohbau wurde dieses außergewöhnliche Wohnhaus 1997 fertiggestellt und erstmals bezogen. Besonderer eyecatcher ist das nach oben hin offene Wohnzimmer mit Glasdach, welches eine elektrisch gesteuerte Lüftungsöffnung besitzt und dem Raum ein einzigartiges Licht verleiht. Das Raumangebot umfasst im Erdgeschoß Vorraum, WC, Badezimmer mit angrenzendem Wirtschaftsraum, die Küche mit hochwertig angepassten Tischlermöbeln, ein Esszimmer sowie ein Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankraum. Vom Wohnraum gelangt man in eine offene Galerie im Dachgeschoß sowie zu 2 weiteren Schlafzimmern.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Base Area	951,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	29.07.2024
Valid until	28.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	112,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,25
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4

### FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area	Special configuration	Roller Shutter
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		

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

Unit Buy Price	298.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	298.000,00 €
-----------------	--------------

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

Nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt befindet sich die Liegenschaft in ruhiger und sonniger Sackgassenlage.

Heiligenkreuz am Waasen bietet eine recht komplette Grundinfrastruktur mit Kinderbetreuung, verschiedenen Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztlicher Versorgung und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Graz-Pendler sind in rd. 13km an der südlichen Stadteinfahrt Graz-Thondorf.





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan DG](#)

[Plan KG](#)

