



#0005003184

## Liebhäuser im Grünen

8522 Groß St. Florian



Purchase price: 280.000,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Tobias Schlag

Immobilienfachberater

Raiffeisen Steiermark

tobias.schlag@rlbstmk.at

+43 664 812 86 99

+43 3462 5899 - 86





## DESCRIPTION

Traumhaftes, vollsaniertes und sonniges Einfamilienhaus in ruhiger Lage. Das 1832 erbaute Haus wurde 1986 innen und außen komplett saniert und es erfolgte ein Ziegel-Massiv-Zubau. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 120 m<sup>2</sup> und die Grundfläche beläuft sich auf 2037 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehören ein Nebengebäude, welches vormals als Ziegenstall genutzt wurde, ein voll funktionsfähiger Hühnerstall und ein Schuppen.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

EG: Eingangsbereich, Küche mit Essbereich, Bad mit WC inkl. Dusche und Badewanne, WC, Abstellraum, Wohnzimmer

OG: Schlafzimmer, Schlafzimmer welches zurzeit als Büro genutzt wird, WC, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Das Haus ist teilunterkellert und wird mittels festen Brennstoffen zentralbeheizt. Ein Hausbrunnen sowie Glasfaseranschluss(auf der Straße vor dem Grundstück befindlich) sind ebenfalls vorhanden. Der Keller bietet zusätzlich einen Garagenplatz. Innerhalb von 10 Minuten erreicht man mit dem Auto diverse Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und weitere Geschäfte.

Sie hätten gern ein ruhiges, altmodisches Häuschen mit hohem Wohlfühlfaktor und der Möglichkeit Nutztiere zu halten? Dann ist dies Ihre Gelegenheit! Verpassen Sie nicht diese einmalige Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom sonnigen, ruhigen Eigenheim im alten Landhausstil!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1832
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood
Car Spaces	4 x Open, Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	16.02.2018
Valid until	15.02.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	138,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,89
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	3



**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

**AREAS**

Living Area	120,00 sqm
Base Area	2.037,00 sqm

**FEATURES**

Location	East	View	Distant View
Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Drying Room	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	Cable Duct, TV, SAT, Phone, Internet Connection, Fibre Optic Internet	Floor	Flagstone, Parquet, Laminate
Construction	Massive Construction, Wooden Construction	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette
Other	Garden Usage		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	280.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	280.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese entzückende Liegenschaft befindet sich in dörflicher Lage im Gemeindegebiet von St. Martin im Sulmtal angrenzend an Groß St. Florian.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

