



#0005003603

## Einzigartiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage

8552 Eibiswald



Kaufpreis: 369.000,00 €

Wohnfläche: 144,00 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

Inmitten einer ruhigen Siedlung in Eibiswald erwartet Sie dieses großzügige und sehr charmante Einfamilienhaus. Der zugehörige Grund beläuft sich auf 1198 m<sup>2</sup> und die rd. 144m<sup>2</sup> große Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

EG: Vorraum, Abstellkammer, WC, Küche mit Essbereich, Zimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

OG: Vorraum mit Zugang zum Balkon, Bad mit Dusche, Badewanne und Bidet, WC, 2 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Abstellraum/Garderobe

Das Haus ist vollunterkellert und wird mittels Ölzentralheizung beheizt.

Die hohen Räume und die gut durchdachte Zimmeraufteilung machen dieses Haus noch besonderer.

Neben einer Kellergarage bietet ein Carport Platz für 2 Fahrzeuge, Freiplätze gibt es bei dieser großen Zufahrt natürlich mehrere.

Das Nebengebäude bietet 2 kleine Räumlichkeiten und der Grund eignet sich hervorragend zur Gartennutzung.

Mit dem PKW erreichen Sie in nur wenigen Minuten den Hauptplatz von Eibiswald. Dort befinden sich alle Geschäfte und Läden des täglichen Bedarfs sowie diverse Ärzte.

Lassen Sie sich von mir bei einer Besichtigung selbst vom Potential dieses schönen Hauses in angenehmer Ruhelage überzeugen.



Ich freue mich auf Ihre Anfrage!







## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1968, fikt. 1994
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, Carport, 4 x Freiplatz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.06.2024
Gültig bis	26.06.2034
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	199,90
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,96
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	1



**Maklerservice & Bewertung**

Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	2

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.198,00 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Glasfaserinternetanschluss, Kabelkanäle, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Bidet, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	369.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	369.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

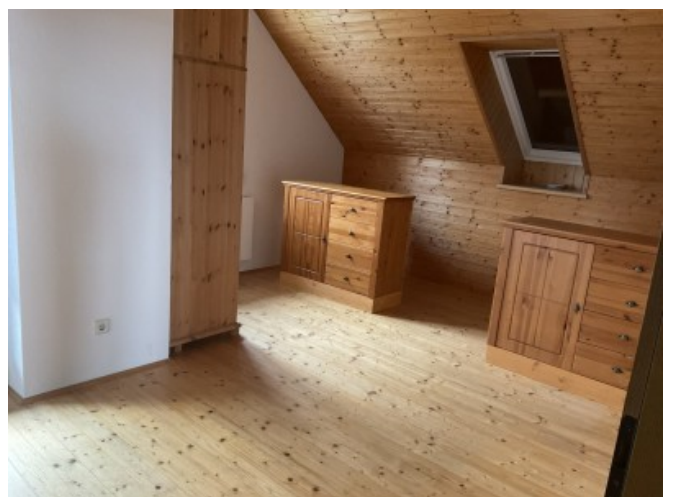
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

