



#0005003603

## Einzigartiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage

8552 Eibiswald



Purchase price: 369.000,00 €

Living Area: 144,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

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

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





## DESCRIPTION

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!







## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1968, fikt. 1994
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, Carport, 4 x Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.06.2024
Valid until	26.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	199,90
HWB Class	 E
fGEE Value	2,96
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	1



Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	2

**AREAS**

Living Area	ca. 144 sqm
Base Area	1.198,00 sqm

**FEATURES**

Area	Dwelling Area, Village Area	Additional rooms and areas	Storeroom
Special configuration	Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Fibre Optic Internet, Cable Duct, Phone	Floor	Flagstone
Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bidet, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette

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

Unit Buy Price	369.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	369.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

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

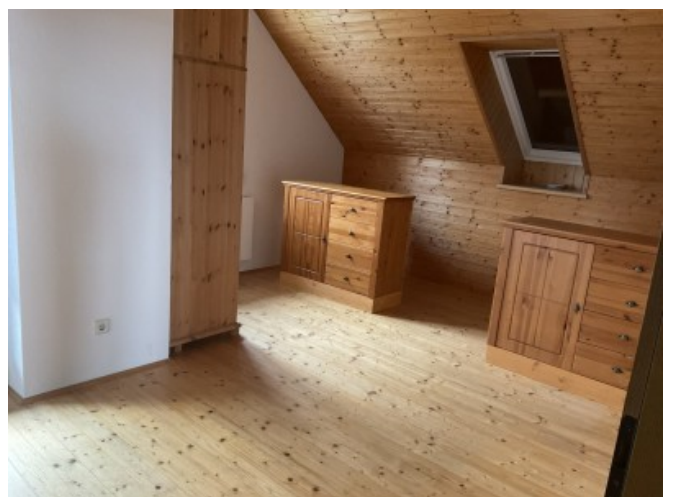
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

