



#0005003550

Einmalige Gelegenheit auf ein entzückendes Ferienhaus in nächster Nähe zum Golfplatz Klöch im steirischen Vulkanland

8493 Klöch



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 40,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Nicole Puchinger

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

nicole.puchinger@rlbstmk.at

+43 664 627 39 91

+43 316 8036-2598





## BESCHREIBUNG

Gönnen Sie sich als Ruhesuchende und/oder passionierte Golfer, den Luxus ein Wochenendhaus in Gehdistanz zum nächsten Golfplatz zu besitzen, um dem täglichen Stress zu entfliehen.

Als Ferienhaus oder auch Hauptwohnsitz nutzbar, präsentiert sich Ihnen dieses entzückende Haus in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz Klöch. Sie erstehen hier einen Rückzugsort in absolut idyllischer Lage.

Das Häuschen verfügt über öffentliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Kanal, Strom). Auf den rd. 40 m<sup>2</sup> finden Sie: Küche, Wohnraum mit Essbereich inkl. davorliegender Terrasse, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC.

Beheizt wird mittels Einzelofens für feste Brennstoffe.

Das Refugium ist auch voll unterkellert und nach den örtlichen Bebauungsmöglichkeiten gerne erweiterbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Objektkategorie | Ferienhaus     |
| Nutzung         | Wohnen         |
| Vermarktungsart | Kauf           |
| Eigentumsform   | Alleineigentum |
| Baujahr         | ca. 1969       |
| Baustatus       | Abgeschlossen  |
| Heizung         | Ofen: Holz     |

### FLÄCHEN

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnfläche      | ca. 40 m <sup>2</sup>    |
| Grundfläche     | ca. 1.500 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche    | ca. 8 m <sup>2</sup>     |
| Terrassenfläche | ca. 8 m <sup>2</sup>     |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 18.08.2024  |
| Gültig bis                       | 17.08.2034  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 270,50  |
| HWB Klasse                       |  G |
| fGEE Wert                        | 2,66  |
| fGEE Klasse                      |  E |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 1 |
| Terrassen          | 1 |



**MERKMALE**

|                      |                                   |                     |                   |
|----------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
| Zustand              | Gut                               | Keller              | Vollunterkellert  |
| Sanitäreinrichtungen | Badezimmerfenster,<br>Duschkabine | Kücheneinrichtungen | Küche/Einbauküche |





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 169.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

---

### GESAMTKOSTEN

---

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 169.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

---

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

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Autohaus Praßl

#### Tourismus

< 500m: Burgruine Kloch

< 500m: Kirche Kloch

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post-Partner 8493

#### Einkauf

< 500m: Vinothek And Weinbaumuseum Klöch

Weingut And Buschenschank Praßl

Weinbau Winkler

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Weinbaumuseum Klöch

#### Gaststätten

< 500m: Restaurant Klöcherhof

Weingut & Buschenschank Schuster Tegel

Weingut Buschenschank Kurz

Weingut Wonisch

#### Verkehrsanbindung



Golf Klöch





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan bearb.](#)

