



#0005003595

Wohn- u. Wirtschaftsgebäude + Nebengebäude (vormals alte Mühle) am Fuße des Teufelsteins

8654 Fischbach



Kaufpreis: 370.000,00 €

Wohnfläche: 300,00 m²

IHR BETREUER



Gerhard Samer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

gerhard.samer@rlbstmk.at

+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Wohn- und Wirtschaftsgebäude + Nebengebäude (vormals alte Mühle)

Die Liegenschaft liegt am Fuße des Teufelsteins mit herrlichem unverbaubaren Ausblick über den Ort Fischbach und in das Joglland.

Das Angebot umfasst das Wohn- und Wirtschaftsgebäude + Nebengebäude + großzügige Wiese + optional ca. 4,4 ha Wald.

Die Zufahrt ist eben.

Das Hauptgebäude bietet drei Ebenen zum Wohnen!

1971 wurde das Wohnzimmer zugebaut.

2007 erfolgte die Dacherneuerung - Kaltdach - Deckung mit Bramac Dachsteinen.

Für die Beheizung sorgen eine neuwertige Pellet Zentralheizung (2021) mit Pufferspeicher sowie ein Schwedenofen im Erdgeschoss.

Gewölbekeller, Nebengebäude, Garagen etc. bieten viel Platz zum Einstellen und Lagern.

Eine ergiebige Quelle im Wald mit Bassin (Überwasser auch in den trockenen Sommermonaten) sorgt für Trinkwasser etc. - Wasserrechte im Grundbuch geregelt.

Optional kann auch ein arrondierter Wald (4,4ha) um EUR 80.000,00 dazugekauft werden.



Das Nachbarhaus - Nebengebäude war vormals eine alte Mühle und ist generalsanierungsbedürftig.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1946
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 300 m ²
Grundfläche	20.785,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Parkett, Fliese, Linoleum
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	370.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	370.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 1km: Veronika's Kräuterhof in Fischbach

Dorfhof Fasching superior

Naturbad Fischbach

Teufelstein in Fischbach

Skiregion Strallegg

Einkauf

< 1km: Trafik Stadlhofer

Haider - Bäckerei Café Eis Schoko

< 1km: Adeg Fischbach

Kultur & Freizeit

< 1km: Museum Bäuerliches Handwerk aus vergangenen Zeiten

Minigolfanlage Mit 12 Bahnen in Fischbach

Gaststätten

< 1km: Forsthaus

Gasthof Fischbacherhof

Kirchenwirt Fischbach

Alpengasthof Schanz

Cafe Fasching Fischbach



Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

SOMA

Öffentliche Einrichtung

Fischbach Fischbach

Gemeindeamt Fischbach

Gesundheit

Dr.Christian Rackel

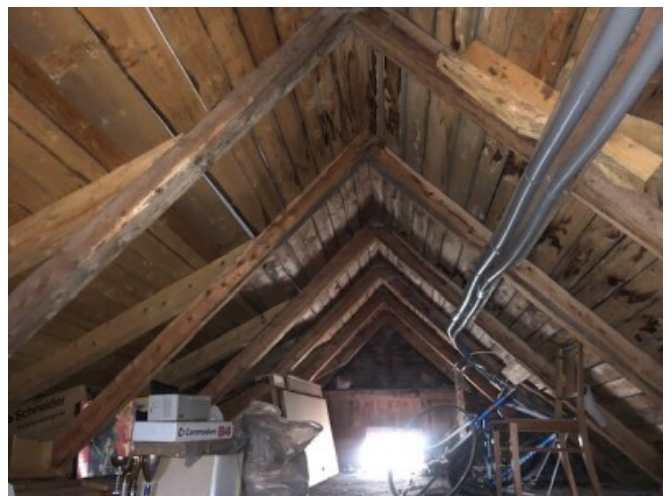
Bildung

Volksschule

Kindergarten



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss Wohnbereich](#)

[Obergeschoss Wohnbereich](#)

[Schnitt](#)

