



#0005003595

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

8654 Fischbach



Purchase price: 370.000,00 €

Living Area: 300,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Gerhard Samer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

gerhard.samer@rlbstmk.at

+43 664 855 01 32





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Farm House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1946
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 300 sqm
Base Area	20.785,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### FEATURES

View	Distant View	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Parquet, Flagstone, Linoleum
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	370.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	370.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Tourism

< 1km: Veronika's Kräuterhof in Fischbach

Dorfhof Fasching superior

Naturbad Fischbach

Teufelstein in Fischbach

Skiregion Strallegg

#### Shopping

< 1km: Trafik Stadlhofer

Haider - Bäckerei Café Eis Schoko

< 1km: Adeg Fischbach

#### Recreation

< 1km: Museum Bäuerliches Handwerk aus vergangenen Zeiten

Minigolfanlage Mit 12 Bahnen in Fischbach

#### Gastronomy

< 1km: Forsthaus

Gasthof Fischbacherhof

Kirchenwirt Fischbach

Alpengasthof Schanz

Cafe Fasching Fischbach



Other

< 1km: Raiffeisen Bank

SOMA

Public Institution

Fischbach Fischbach

Gemeindeamt Fischbach

Health

Dr.Christian Rackel

Education

Volksschule

Kindergarten





GALLERY













## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[image022](#)

[image023](#)

[image025](#)

