



#0005003463

Großer Grund mit renovierungsbedürftigem Haus in Top-Lage

8753 Fohnsdorf



Kaufpreis: 230.000,00 €

Grundfläche: 1.966,00 m²

IHR BETREUER



Mario Grintschler

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

mario.grintschler@rlbstmk.at

+43 664 884 89 016

+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Ideal für Heimwerker!

Diese Liegenschaft befindet sich in einer gefragten Lage in Hetzendorf - der große Grund bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihren Wohnraum bzw. Ihre Bau-Ideen zu verwirklichen!

Auf dem großzügigen Grundstück mit rund 2.000 m² erwarten Sie ein kleines renovierungsbedürftiges Haus mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung sowie ein Nebengebäude. Ob Sie das bestehende Haus renovieren oder ein neues, modernes Heim planen, ist ganz Ihnen überlassen - es ergeben sich jedenfalls vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch viel Grün und eine hervorragende Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet das große Grundstück genügend Privatsphäre und Raum für Ihre Ideen.

Großes Grundstück mit ca. 2.000 Quadratmetern

Kleines Haupthaus mit Sanierungsbedarf

Nebengebäude für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Sonnige, ruhige Lage in einer attraktiven Wohngegend

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Liegenschaft vorstellen zu dürfen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Grundfläche 1.966,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.07.2024
Gültig bis	15.07.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	280,60
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,12
fGEE Klasse	 E

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

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft mit großzügigem Grund befindet sich im Herzen des Aichfelds, in der Gemeinde Fohnsdorf, nahe der Therme Aqualux bzw. einen Steinwurf vom Schloss Gabelhofen entfernt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie jegliche Infrastruktur wie Ärzte, Apotheke und Geschäfte sowie Fachmärkte - das Einkaufszentrum Arena am Waldfeld ist lediglich 15 Gehminuten entfernt.

In Ihrer Freizeit haben Sie die Qual der Wahl:

Entspannen Sie in der Therme, erkunden Sie die Natur auf zahlreichen Wanderwegen oder Bike-Strecken. Auch der nahegelegene Red Bull Ring sorgt mit vielen Veranstaltungen für spannende Momente. Passionierte Golfspieler können Ihr Handicap am nahegelegenen Golfplatz GC Murtal verbessern. Mehrere Reitvereine lassen das Herz von Pferdeliebhabern höher schlagen.

Im Winter profitieren Sie von der Nähe zu mehreren kleineren und auch größeren Schigebieten wie z.B. Gaal mit Flutlichtanlage, Lachtal, Kreischberg etc.; ebenso finden Sie eine Auswahl an Langlaufloipen vor.

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Therme Aqualux

Schulungszentrum Fohnsdorf

Gaststätten

< 1km: Hotel Schloss Gabelhofen

< 1km: Gastwirt Berr

< 1km: Zum Kerzenschein

Gasthof Sattler



Schwimm-Freibad der Gemeinde Fohnsdorf

Gasthaus Zum Landsknecht

Einkauf

Getränkequelle Scheucher

Tabaktrafik Wildpaner

Thomas Autischer

Elektro HÖRL

Thomas Autischer Fleischerei

Blumenhaus Harald Fortin

Öffentliche Einrichtung

Polizeiinspektion Fohnsdorf

Bildung

Volksschule Fohnsdorf

Höhere Bundeslehranstalt Für Wirtschaftliche Berufe

Volksschule Fohnsdorf-Dietersdorf

Tourismus

Musikschule Fohnsdorf

Kultur & Freizeit

Bergbaumuseum Fohnsdorf

Sonstiges

Turmol



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss KG](#)

[Grundriss Nebengebäude](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)



[Therme Aqualux](#)

[Schloss Gabelhofen](#)

[Red Bull Ring](#)

[Einkaufszentrum "Arena am Waldfeld"](#)

[Wanderrouen rund um Fohnsdorf](#)

[Wandern rund um Fohnsdorf](#)

[Golfclub Murtal](#)

[Ski- und Wandergebiet Lachtal](#)

[Skigebiet Gaal](#)

