



#0005003463

## Großer Grund mit renovierungsbedürftigem Haus in Top-Lage

8753 Fohnsdorf



Purchase price: 230.000,00 €

Base Area: 1.966,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mario Grintschler

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

mario.grintschler@rlbstmk.at

+43 664 884 89 016

+43 3572 826 24





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

### AREAS

Base Area 1.966,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	16.07.2024
Valid until	15.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	280,60
HWB Class	 G
fGEE Value	3,12
fGEE Class	 E



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	230.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Transport

< 500m: Therme Aqaulux

Schulungszentrum Fohnsdorf

### Gastronomy

< 1km: Hotel Schloss Gabelhofen

< 1km: Gastwirt Berr

< 1km: Zum Kerzenschein

Gasthof Sattler



Schwimm-Freibad der Gemeinde Fohnsdorf

Gasthaus Zum Landsknecht

#### Shopping

Getränkequelle Scheucher

Tabaktrafik Wildpaner

Thomas Autischer

Elektro HÖRL

Thomas Autischer Fleischerei

Blumenhaus Harald Fortin

#### Public Institution

Polizeiinspektion Fohnsdorf

#### Education

Volksschule Fohnsdorf

Höhere Bundeslehranstalt Für Wirtschaftliche Berufe

Volksschule Fohnsdorf-Dietersdorf

#### Tourism

Musikschule Fohnsdorf

#### Recreation

Bergbaumuseum Fohnsdorf

#### Other

Turmol



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

