



#0005003619

## Schöner Vierkanthof in idyllischer Lage

8283 Loimeth



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 92,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Astrid Zechner

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

astrid.zechner@rlbstmk.at

+43 664 817 10 20





## BESCHREIBUNG

Dieser charmante Vierkanthof besticht durch seine einzigartige Lage inmitten des malerischen Thermenlandes, nahe Bad Blumau.

Umgeben von üppigen Wiesen und dichten Wäldern, bietet dieses Anwesen eine wahre Oase der Ruhe und Entspannung. Mit einem eigenen Brunnen und viel Platz eignet sich der Hof ideal für die Pferdehaltung – ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Tierfreunde.

Der Vierkanthof verfügt über eine gemütliche Wohnfläche, die sich auf eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein WC sowie drei weitere Zimmer verteilt. Die wunderschöne Zufahrt zum Hof unterstreicht den idyllischen Charakter dieser besonderen Immobilie. Der Platz strahlt eine besondere Atmosphäre aus, die zum Wohlfühlen und Entspannen einlädt.

Es besteht die Möglichkeit die Liegenschaft mittels einer Gas-Zentralheizung zu beheizen.

Derzeit wird diese Gasheizung nur zur Warmwasseraufbereitung betrieben und die Innenräume werden mittels Elektro-Heizpanelle beheizt.

Ein herrlicher Platz, um dem Alltag zu entfliehen und die Ruhe des Landlebens in vollen Zügen zu genießen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin und freuen uns auf Ihren Anruf!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1920
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	2 x Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.01.2024
Gültig bis	28.01.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	325,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	7,01
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



**Maklerservice & Bewertung**

Schlafzimmer

2

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>

Grundfläche 15.311,00 m<sup>2</sup>

Kellerfläche ca. 15 m<sup>2</sup>

**MERKMALE**

Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum	Zustand	Sanierungsbedürftig
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Telekommunikation
Anschlüsse	Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	349.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	349.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

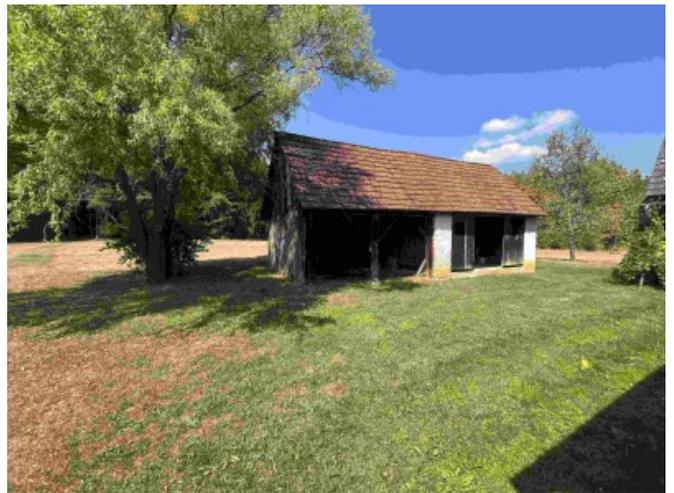
Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

