



#0005003585

## Idyllisches Wohnhaus in ruhiger Lage in St. Ruprecht/Raab!

8181 Sankt Ruprecht an der Raab



Kaufpreis: 329.000,00 €

Wohnfläche: 135,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Claudia Müllner-Dissauer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at

+43 664 627 51 05





## BESCHREIBUNG

In sonniger Lage in St. Ruprecht an der Raab befindet sich dieses solide gebaute Einfamilienhaus mit viel Potenzial zum weiteren Ausbau und großzügigen Garten mit Baumbestand!

Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus wurde in den 80iger Jahren gebaut und 1982 bezogen.

Ein großzügiges, teilweise eingezäuntes Grundstück mit einem herrlichen Baumbestand bietet jede Menge Platz für Gartenliebhaber und die es noch werden wollen.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.09.2024
Gültig bis	01.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	261,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,82
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



Balkone

2

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ca. 135 m<sup>2</sup>

Grundfläche ca. 1.265 m<sup>2</sup>

Kellerfläche ca. 150 m<sup>2</sup>

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

Kaufpreis	329.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	329.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

