



#0005001664

Traumhaft über den Dächern von Deutschlandsberg

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 419.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

hannes.schlag@rlbstmk.at

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft mit einem derzeit gut vermieteten Wohnhaus, einem kleinen Haus, welches ebenfalls vermietet ist und einem Wirtschaftsgebäude. Eine sofortige Aufkündigung der bestehenden Mietverträge für beide Häuser ist jederzeit möglich. Genießen Sie die einmalige Aussicht in dieser sehr begehrten Ruhelage mit Blick auf Deutschlandsberg und darüber hinaus! Mögliche Rendite von 6%!

Die in herrlicher Aussichtslage etwa 2,5 km vom Deutschlandsberger Hauptplatz entfernte Liegenschaft in der Katastralgemeinde Sulz mit 1 bis 3 Gebäuden bietet reichlich Platz für die Verwirklichung Ihrer Ideen!

Die Liegenschaft ist teilbar.

Der Kaufpreis gestaltet sich deshalb nach einer Besichtigung nach Vereinbarung.

Gebäude 1:

Hauptwohnhaus, Baujahr 1989, Brutto-Gfl. rd. 163 m², Wfl. rd. 130 m²

Erdgeschoss: Vorraum, Bad mit Wanne, WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Obergeschoss. Vorraum, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, 2 Balkone

Das Gebäude ist zu rd. 75 % unterkellert (Gewölbekeller, Heizraum)

Gebäude 2:

Wohnhaus, BJ 1976, saniert 1992, (derzeit vermietet)

Brutto-Gfl. rd. 74 m² - Wfl. rd. 60 m²

Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche

Dieses Haus ist komplett unterkellert (Heizraum, Abstellräume).

Gebäude 3:

Wirtschaftsgebäude, Nfl. rd. 55 m² + rd. 50 m² überdachte Stellfläche





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1989
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Ofen: Holz
Stellplätze	3 x Freiplatz, Carport (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.07.2018
Gültig bis	30.07.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	122,10
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	3,08
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2



Maklerservice & Bewertung

Bäder	2	FLÄCHEN	
Toiletten	2	Wohnfläche	ca. 130 m ²
Schlafzimmer	4	Grundfläche	ca. 1.000 - 2.590 m ²
Balkone	2		

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Am Stadtrand	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Parkett, Fliese, Linoleum
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	419.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	419.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Rund 2,5 km nördlich des Deutschlandsberg Hauptplatzes finden Sie diese Liegenschaft in erhöhter Stadtrandlage. Genießen Sie in grüner Umgebung die Lebensqualität des Schilcherlandes und die perfekte Infrastruktur der Bezirkshauptstadt!

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Sternschule

< 1km: Polytechnische Schule

< 1km: Neue Mittelschule I und II

< 1km: Volksschule

Bundesschulzentrum Deutschlandsberg

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Deutschlandsberg

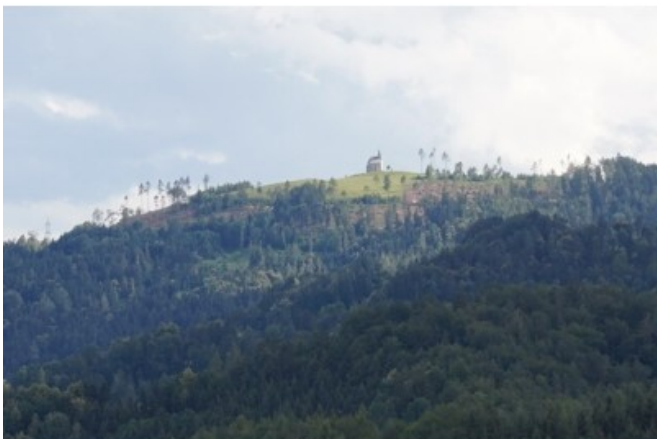
Kultur & Freizeit

Burg Deutschlandberg



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

