



#0005001664

## Traumhaft über den Dächern von Deutschlandsberg

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 419.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, Wfl. rd. 130 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> - Wfl. rd. 60 m<sup>2</sup>

Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche

Dieses Haus ist komplett unterkellert (Heizraum, Abstellräume).

### Gebäude 3:

Wirtschaftsgebäude, Nfl. rd. 55 m<sup>2</sup> + rd. 50 m<sup>2</sup> überdachte Stellfläche





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |   |
|----------------------|---|
| Category             | Detached House                          |
| Usage Type           | Living                                  |
| Sales Type           | Buy                                     |
| Form of ownership    | Sole ownership                          |
| Year of construction | 1989                                    |
| Construction status  | Finished                                |
| Heating              | Central Heating:<br>Pellets, Ofen: Wood |
| Car Spaces           | 3 x Open, Carport<br>(optional)         |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 31.07.2018  |
| Valid until                       | 30.07.2028  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 122,10  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 3,08  |
| fGEE Class                        |  E |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Floors      | 2 |



**Maklerservice & Bewertung**

|           |   |
|-----------|---|
| Bathrooms | 2 |
| Toilets   | 2 |
| Bedrooms  | 4 |
| Balconies | 2 |

**AREAS**

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Living Area | ca. 130 sqm           |
| Base Area   | ca. 1.000 - 2.590 sqm |

**FEATURES**

|              |  |              |                                   |
|--------------|--|--------------|-----------------------------------|
| Location     | South                                      | View         | Distant View                      |
| Area         | Suburban Area                              | Condition    | Good condition                    |
| Age          | New Building                               | Exploitation | Full developed                    |
| Connections  | SAT, Phone                                 | Floor        | Parquet, Flagstone,<br>Linoleum   |
| Construction | Massive Construction,<br>Double Pitch Roof | Furnished    | Partially furnished               |
| Cellar       | Partial cellar                             | Sanitation   | Show, Bathtub,<br>Bathroom Window |
| Kitchen      | Kitchenette                                |              |                                   |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 419.000,00 € |
|----------------|--------------|

### TOTAL

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 419.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

### SIDECOSTS

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarif des<br>Vertragserrichters |
|--------------------|-------------------------------------|

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 1km: Sternschule

< 1km: Polytechnische Schule

< 1km: Neue Mittelschule I und II

< 1km: Volksschule

Bundesschulzentrum Deutschlandsberg

### Transport

< 1km: Bahnhof Deutschlandsberg

### Recreation

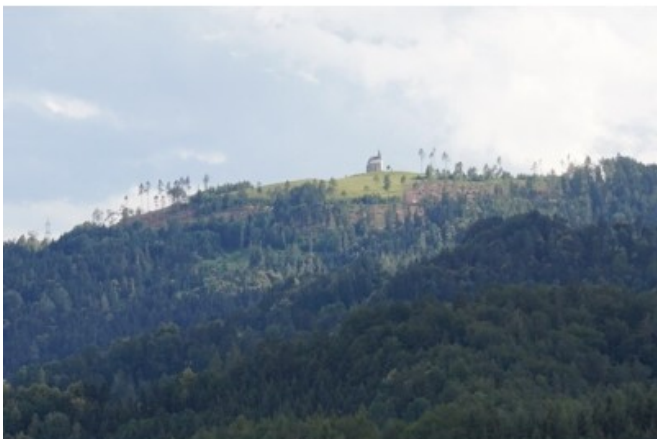
Burg Deutschlandberg





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

