



#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: Pellets, Ofen: Wood
Car Spaces	3 x Open, Carport (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



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, Linoleum
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show, Bathtub, 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 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

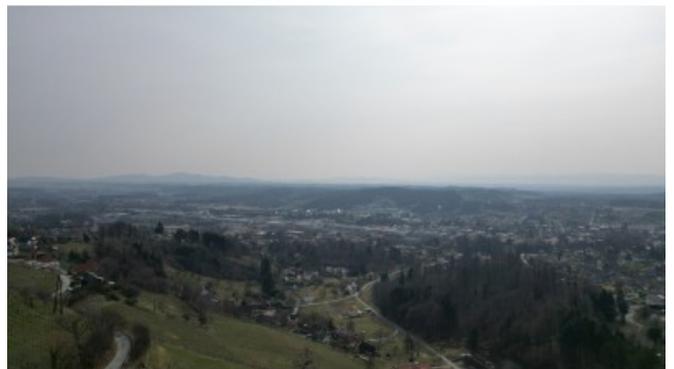
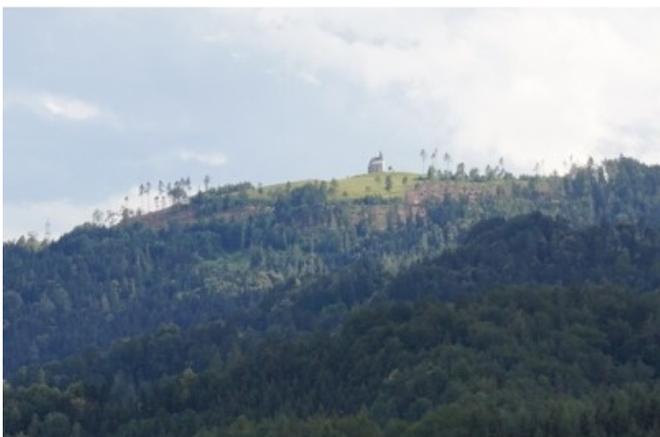
### Recreation

Burg Deutschlandberg



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

