



#0005003612

## Charmantes Einfamilienhaus - Ihr Ruhepol trotz Zentrumsnähe - zögern Sie nicht!

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 260.000,00 €

Wohnfläche: 99,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Tobias Schlag

Immobilienfachberater

Raiffeisen Immobilien Steiermark

tobias.schlag@rlbstmk.at

+43 664 812 86 99

+43 3462 5899 - 86





## BESCHREIBUNG

Ruhiges, sonniges und teilsaniertes Einfamilienhaus in Top-Lage in Zentrumsnähe der Bezirkshauptstadt.

Hier erwarten Sie rd. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein 765 m<sup>2</sup> großer Grund.

Die Wohnfläche des Hauses ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Vorraum, Bad mit WC und Badewanne, Abstellkammer, Küche mit Essbereich, Esszimmer mit Ausgang zu einer Laube, Schlafzimmer

OG: Vorraum mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Mit einem 7,5 m<sup>2</sup> großen Balkon und einer 22 m<sup>2</sup> großen Terrasse bietet dieses nette Haus viele gemütliche Plätzchen zum Ausruhen und Entspannen. Auch die vom Esszimmer aus erreichbare Laube mit Zugang zum Garten eignet sich perfekt als gemütlicher Rückzugsort.

Weiters gibt es ein Nebengebäude, welches auch als Garage genutzt werden kann.

Seit 2021 ist das Haus mit einem neuen Dach bestückt und 2022 erfolgte die Erneuerung des Holzvergasers, mit dem das Haus zentralbeheizt wird.

Das Besondere an dieser Liegenschaft ist die einzigartige Lage. Unweit vom Zentrum in einer ruhigen Siedlung wartet hier Ihr neues Zuhause auf Sie!

Lassen Sie sich von mir bei einer Besichtigung vor Ort selbst überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1959
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.09.2024
Gültig bis	12.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	439,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,39
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



**Maklerservice & Bewertung**

Terrassen	1	<b>FLÄCHEN</b>	
Balkone	1	Wohnfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
		Grundfläche	765,00 m <sup>2</sup>
		Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Gut
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Kabelkanäle, Telefonanschluss	Fußboden	Laminat, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	260.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	260.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

