



#0005003612

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

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 260.000,00 €

Living Area: 99,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Tobias Schlag

Immobilienfachberater

Raiffeisen Steiermark

tobias.schlag@rlbstmk.at

+43 664 812 86 99

+43 3462 5899 - 86





DESCRIPTION

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

Hier erwarten Sie rd. 99 m² Wohnfläche sowie ein 765 m² 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 m² großen Balkon und einer 22 m² 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1959
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.09.2024
Valid until	12.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	439,00
HWB Class	 G
fGEE Value	4,39
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Terraces 1
Balconies 1

AREAS

Living Area ca. 99 sqm
Base Area 765,00 sqm
Balcony Area ca. 8 sqm
Terrace Area ca. 22 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area, Village Area, Center	Additional rooms and areas	Storeroom
Special configuration	Roller Shutter	Condition	Good condition
Connections	SAT, Cable Duct, Phone	Floor	Laminate, Flagstone
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	260.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	260.000,00 €
-----------------	--------------

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%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

