



#0005003642

## Nettes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Wies

8552 Wies



Kaufpreis: 179.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

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

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Nebengebäude nahe Wies

In idyllischer Lage am Waldrand finden Sie dieses in die Jahre gekommene, dennoch sich im guten Zustand befindliche Wohnhaus. Erbaut ca.1964 in massiver Bauweise, komplett unterkellert.

Rd. 120 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche teilen sich auf wie folgt:

EG: Vorraum/Flur, Bad-WC, Küche mit Essbereich, 2 Zimmer.

OG: 2 Zimmer, Bad-WC

Auf dem rd. 1.173 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches zum Teil mit Obstbaumbestand besticht, finden Sie außerdem noch ein Wirtschaftsgebäude zu Ihrem Nutzen vor.

Die Immobilie ist ab sofort beziehbar und könnte mit wenigen Handgriffen Ihr Traumhaus werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.173,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.09.2024
Gültig bis	18.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	266,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,06
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	3

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet	Zustand	Gut
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss
Fußboden	Teppich, Parkett, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung		

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

Kaufpreis	179.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	179.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

