



#0005003668

## Idyllisches Refugium mit Aussicht

8552 Eibiswald



Kaufpreis: 419.000,00 €

Wohnfläche: 152,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### 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

Etwas Besonderes für Sie? Ihr Rückzugsort in der Nähe von Eibiswald!

Alter Bauernhof - Top Saniert 2011 im perfekten Zustand.

Auf dem rd. 7.641 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich das alte Holzbauerhaus mit rd. 100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche aufgeteilt auf 2 Etagen, Nebengebäude mit einer vermietbaren Wohneinheit mit rd.52 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Werkstatt, Lagerfläche und Garage.

In sonniger Sackgassenlage erwarten Sie Ruhe und Entspannung.

Öffentliche Versorgung, Wasser und Strom, Abwasserentsorgung werden über eine private Kleinkläranlage garantiert.

Des Weiteren befindet sich ein Brunnen für Brauchwasser am Grundstück.

Beheizt wird über Gaszentralheizung (Gastank befindet sich am Grundstück). Außerdem können Sie direkt am Tischherd mit festen Brennstoffen für wohlige Wärme sorgen.

Der Platz zum Entspannen. Jeder Tag ein Genuss!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	fikt.2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	5 x Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>
Grundfläche	7.641,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	123,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,31
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Balkone	2



**MERKMALE**

Lage

Süd, Ost    Ausblick

Aussichtslage



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

---

Kaufpreis	419.000,00 €
-----------	--------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Gesamtkaufpreis	419.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

---

Vertragserrichtung	lt. Tarif vom Vertragserrichter
--------------------	------------------------------------

---

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

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

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 1km: Spar Eybel In Aibl Eibiswald

#### Sonstiges

< 1km: BP Tankstelle

#### Bildung

Volkshilfe Kindergarten Eibiswald West

Pfarrkindergarten

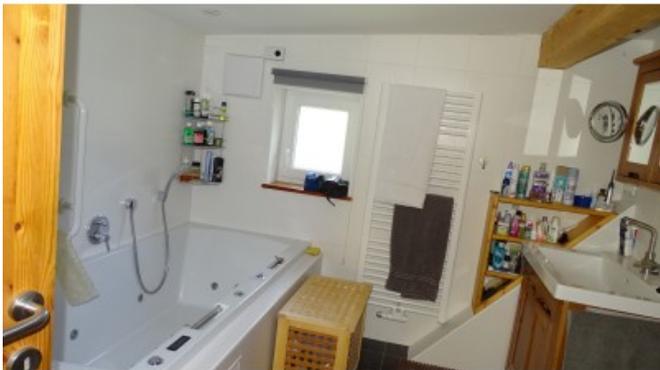
Lbs Eibiswald

Landesberufsschule Eibiswald



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

