



#0005003686

Traumhaftes Wohnen in Gleisdorf in "Top-Lage" am Westhang mit Panoramablick

8200 Gleisdorf



Purchase price: 599.000,00 €

Living Area: 216,00 m²

Rooms: 5



YOUR CUSTODIAN



Astrid Zechner

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

astrid.zechner@rlbstmk.at

+43 664 817 10 20





DESCRIPTION

Dieses einzigartige Anwesen liegt in absoluter Ruhe-Lage am Stadtrand von Gleisdorf, direkt am Waldrand und bietet maximale Privatsphäre sowie einen herrlichen Fernblick vom Westhang.

Die charmante Stadt Gleisdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, Graz liegt nur 20 Minuten entfernt.

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, wie die Option, einen Pool zu integrieren oder den Garten nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 216 m² erstreckt sich das Haus über zwei Etagen. Im barrierefreien Erdgeschoss befinden sich ein großer Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer mit Bad sowie ein Gästebad. Im Obergeschoss gibt es vier Zimmer, zwei Terrassen, einen Balkon und die Möglichkeit, ein weiteres Bad zu realisieren. Eine Garage, ein Carport und ein Erdkeller runden das Angebot ab.

Dieses Haus bietet Ihnen die Freiheit, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein idyllisches Leben in ruhiger Umgebung zu genießen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980/2022
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, Carport, 2 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.03.2019
Valid until	16.03.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	139,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,05
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2



Bedrooms 3
Balconies 1

AREAS

Living Area ca. 216 sqm
Base Area 956,00 sqm

FEATURES

Location	Hillside, West	View	Distant View
Special configuration	Chimney	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	Fibre Optic Internet
Floor	Laminate, Flagstone	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	599.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	599.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Dieses besondere Anwesen befindet sich in einer absolut ruhigen Lage am Stadtrand der charmanten Stadt Gleisdorf.

Es ist das letzte Haus in einer verkehrsberuhigten Straße und grenzt direkt an den Waldrand, was Ihnen maximale Privatsphäre und ein Leben inmitten der Natur bietet.

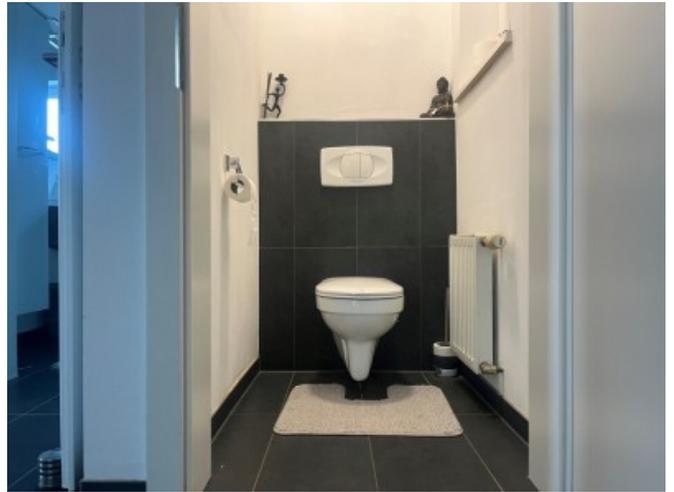
Die idyllische Umgebung ist geprägt von Obstgärten und einem herrlichen Westhang, der einen traumhaften Fernblick über die umliegende Landschaft ermöglicht.

Die Stadt Gleisdorf, mit all ihren Annehmlichkeiten, ist in wenigen Minuten erreichbar, und die Landeshauptstadt Graz ist nur 20 Minuten entfernt.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

