



#0005003343

## Charmante Immobilie in hügeliger Weinlandschaft sucht neuen Besitzer

8505 Sankt Nikolai im Sausal



Kaufpreis: 1.250.000,00 €

Grundfläche: 19.285,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Josef Schmölzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





## BESCHREIBUNG

Ein Juwel in der malerischen Hügellage mit Blick auf Kitzeck erwartet Sie hier.

Das Anwesen mit 3 Gebäuden inklusive 5 Wohnungen und 2 Doppelzimmern ist optimal ausgerichtet für Gäste oder aber andererseits beinhaltet es eine zusätzliche Einnahmequelle für Anleger, Landwirte oder Menschen mit unternehmerischem Weitblick.

Die Liegenschaft besteht aus

Wohnhaus

Presshaus (verfügt über zwei Wohnungen)

Altes Winzerhaus/Zubau (verfügt über zwei Doppelzimmer, 3 Wohnungen und Wirtschaftsküche)

Grundstück: Hoffläche, Weingarten, landwirtschaftliche Fläche und Wald - insgesamt 19.285 m<sup>2</sup>.

Durch das gesamte Anwesen zieht sich ein geschmackvoll bepflanzter Garten mit Streuobstbäumen, Rosen, Sträuchern und Blumen jeglicher Art. Die Liegenschaft verfügt über eine atemberaubende Aussicht.

Nähere Informationen erteilen wir Ihnen gerne in Form unseres Exposés. Gerne stehen wir Ihnen auch jederzeit für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Grundfläche 19.285,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.07.2019
Gültig bis	29.07.2029
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	139,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,51
fGEE Klasse	 C

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

Kaufpreis	1.250.000,00 €
-----------	----------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	1.250.000,00 €
-----------------	----------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Mitten im Sausaler Weingebiet mit Blick auf Kitzeck liegt dieses Ensemble in einer unbeschreiblich wunderschönen ruhigen Lage umgeben von Weingärten.

Hier kann man Ruhe und Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von den vielfältigen Möglichkeiten profitieren, die diese einzigartige Liegenschaft anbietet.

Ungeachtet der Ruhelage ist man aber auch aufgrund der günstigen Anbindung in nur wenigen Autominuten

am Flughafen Graz-Thalerhof (ca. 30 km)

am Hauptplatz der Stadt Graz (ca. 40 km)

am Hauptplatz der Stadt Leibnitz (ca. 18 km)

am Autobahnzubringer A9 Auffahrt Hengsberg (ca. 11 km)

und am Bahnhof von Hengsberg (ca. 11 km)



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

