



#0005003343

Charmante Immobilie in hügeliger Weinlandschaft sucht neuen Besitzer

8505 Sankt Nikolai im Sausal



Purchase price: 1.250.000,00 €

Base Area: 19.285,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Josef Schmölzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





DESCRIPTION

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 m².

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Pellets, Central Heating: Oil

AREAS

Base Area 19.285,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	30.07.2019
Valid until	29.07.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	139,90
HWB Class	 D
fGEE Value	1,51
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.250.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.250.000,00 €
-----------------	----------------

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

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)



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

