



#0005003682

Hitzendorf - Perfektes Sanierungsobjekt in traumhafter Lage - jetzt attraktive Förderungen ausnützen!!!

8151 Steinberg-Oberberg



Kaufpreis: 185.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 5



IHR BETREUER



Andreas Glettler

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

andreas.glettler@rlbstmk.at

+43 664 627 51 02

+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus wurde ab dem Jahr 1973 in massiver Bauweise errichtet. Das Untergeschoß ist ebenerdig situiert und umfasst 2 Garagen, den Hauseingang, einen Lagerraum sowie eine weitere, kleine Garage mit dahinterliegendem Heizraum.

Im Obergeschoß sind ein Vorraum mit Bad und WC, die Wohnküche, der Essraum mit Zugang zum Abstellraum sowie einem weiteren kleinen Zimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Durchgang in ein weiteres Schlafzimmer vorhanden.

Das gesamte Grundstück befindet sich im Freiland, bei Bedarf könnte dieser Bestand aber noch ausgebaut (Zubau oder Aufstockung, bis maximal Verdoppelung!) werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, um einen zeitgemäßen Standard zu erlangen wäre der gesamte Innenausbau sowie die Außengestaltung zu Renovieren, wofür aktuell sowohl das Land Steiermark sowie auch der Bund äußerst attraktive Förderungen bereitgestellt hat!!!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	100,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	811,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf		
Eigentumsform	Alleineigentum		

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd	Zustand	Sanierungsbedürftig, Renovierungsbedürftig
------	-----	---------	---

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

Kaufpreis	185.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	185.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in absolut ruhiger, leicht erhöhter Sonnen- und Aussichtslage, rd. 2 km vom Ortszentrum von Hitzendorf entfernt.

Im Ortszentrum sind Kinderbetreuung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Betreuung gegeben.

Die Grazer Stadtgrenze ist nur rd. 7 km entfernt, zur Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 7 sind rd. 10 km zurückzulegen.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

