



#0001006249

Tolles Wohnhaus in guter, zentraler Lage mit Garagen und herrlichem Garten

7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal



Purchase price: 389.000,00 €
Living Area: 174,00 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckner
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
sandra.schneckner@riv.at
+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

Dieses hervorragend gepflegte Einfamilienhaus mit Terrasse, Balkon und 3 Garagen wartet auf seine neuen Besitzer.

Grundstücksfläche: 3.299m²

Das Wohnhaus ist bestens gepflegt und wurde im Laufe der Jahre immer wieder saniert (Fassade, Dach, Fenster, Warmwasseraufbereitung per Solarzellen). Es ist aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss, wobei jedes Geschoss seinen eigenen Eingang besitzt.

Eckdaten:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Küche, WC, Vorraum, Speis, Waschküche, Abstellraum, Technikraum
Terrassenzugang vom Wohnzimmer
Verglasung im Eingangsbereich (offene Terrasse)
Treppenlift zum Obergeschoss (barrierefreies Wohnen)

Obergeschoss:

4 Zimmer, Vorraum, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, Einstellraum (Eingang/ Vorraum vom OG, direkt vom Parkplatz/Garagen), Balkon

Des Weiteren:

3 Garagen
Infrarotkabine
Alarmanlage

Der Gartenbereich vor und neben dem Haus besitzt exotische und auch einheimische Pflanzen, Blühsträucher und Bäume. Der gut angelegte Gemüsegarten hinter dem Haus besteht aus Gemüsebeeten und zwei zusätzlichen hochwertigen Hochbeeten mit Bewässerung und Abdeckung.

Das nahe gelegene Freibad bietet großzügigen Raum für Schwimmer und Sonnenanbeter.

Fordern Sie gleich das Exposé zu dieser schönen Liegenschaft an, um noch mehr über die sehr hochwertigen Details dieser Liegenschaft und dem traumhaften Garten zu erfahren.

Möglicher Übergabetermin: Sofort



Maklerservice & Bewertung

Wir ersuchen Sie bitte um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1959
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open, 3 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 174 sqm
Total Area	ca. 3.299 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.12.2022
Valid until	13.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	58,53
HWB Class	 C
fGEE Value	0,87
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	389.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

Die Gemeinde Heiligenkreuz im Lafnitztal (Bezirk Jennersdorf) verbindet Handel, Handwerk, Landwirtschaft und Wohnraum, die medizinische Versorgung geht weit über die Grundversorgung hinaus und eine gute Infrastruktur, Vereine und Institutionen stellen ein attraktives Angebot für die Bewohner zusammen.

Rund um Heiligenkreuz finden Sie eine einzigartige Natur und tolle Freizeitattraktionen (Tennisplätze, Eislauf-Eisstockplatz...), Buschenschenken, Burgen, Schlösser und ein vielfältiges, kulturelles Leben. Ein Paradies für alle die gern radeln ist der nahe gelegene Lafnitztal-Radweg. Das nahe gelegene Freibad bietet großzügigen Raum für Schwimmer.

Gaststätten, Banken, Ärzte, Kinderbetreuungseinrichtungen, Volksschule, Musikschule, Post und weitere Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR Markt und BILLA sind im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Sämtliche Schulformen aus dem sekundären Bildungsbereich befinden sich im Umkreis von ca. 15 km (Jennersdorf und Güssing). Die A2 Südautobahn nach Wien und Graz erreichen Sie in ca. 20 Autominuten.

Öffentliche Verkehrsmittel: Busverbindung nach Graz bzw. Autobus/Haltestelle nur ca. 200m entfernt.

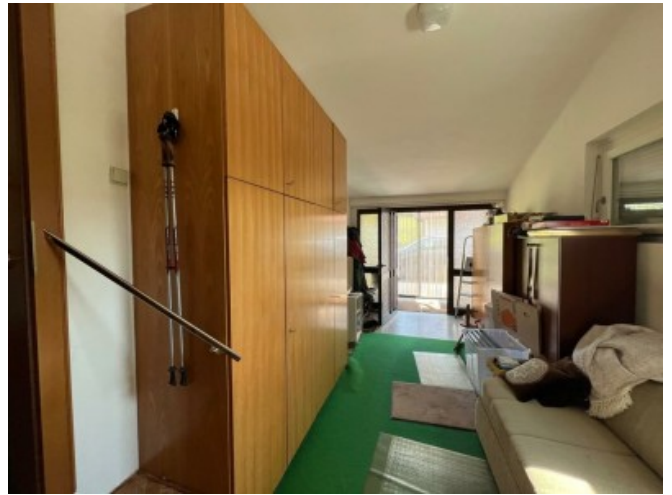
Der Bau der fünften und letzten S7-Etappe bis Heiligenkreuz hat bereits begonnen. Voraussichtlich im nächsten Jahr wird die S7 Fürstenfelder-Schnellstraße zur Gänze fertiggestellt. Diese wird direkt bis zur Staatsgrenze bei Heiligenkreuz verlängert.



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[RIS EG](#)

[RIS OG](#)

