



#0001006898

## Großes Haus mit Pool und schönem Garten in ruhiger Lage!

8313 Sankt Kind



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 334,50 m<sup>2</sup>

Rooms: 8

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





## DESCRIPTION

Genießen Sie täglich die Aussicht auf die sanften Hügel des Steirischen Vulkanlandes!

Dieses Wohnhaus vermittelt ein großzügiges Lebensgefühl für Ihr neues Familienrefugium. Die Liegenschaft präsentiert sich in einem Top-Zustand! Sie wurde laufend gut erhalten und mit viel Liebe gepflegt.

\*2 Terrassen \* 1 Balkon \* 2 Badezimmer \* Kellerstüberl \* Pellets- und Stückholzheizung \* Solaranlage \* Swimmingpool \* Brunnen \* Gartenlaube \* Garagen \* Alarmanlage \* Wasser-Enthärtungsanlage \* Rasenmäher-Roboter

Das Haus verfügt über einen hohen Ausstattungsstandard. DAN-Küche inkl. Geräte, Gästezimmer, ein Schlafzimmer, Theke und Küchenzeile des Kellerstüberls sind im Kaufpreis inkludiert.

Beziehbar ist die Liegenschaft nach Absprache.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie weiteren Infos zur Liegenschaft. Wir ersuchen Sie dazu (aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer), Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1976, Ausbau DG 1990
Heating	Central Heating: Pellets, Central Heating: Wood
Car Spaces	2 x Garage, Open

### AREAS

Living Area	334,50 sqm
Base Area	1.595,00 sqm
Cellar Area	181,36 sqm
Balcony Area	9,20 sqm
Terrace Area	31,83 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	06.03.2023
Valid until	05.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	258,70
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	1,75
fGEE Class	 <b>C</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	2
Balconies	1

### FEATURES

Special configuration	Swimming Pool, Alarm Equipment, Roller Shutter	Cellar	Full Cellar
-----------------------	--	--------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### ADDITIONAL COSTS

Rauchfangkehrer (Annually)	230,00 € incl. VAT
Versicherung (Monthly)	60,00 € incl. VAT
Gemeindevorschreibung (Grundsteuer, Kanal, Wasser, Müll) (Quarterly)	199,00 € incl. VAT
Strom inkl. Pool (Monthly)	100,00 € incl. VAT



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ruhige Lage am Dorfrand, nur 6 km von der mächtigen Riegersburg entfernt!

Der Steirische Ort Sankt Kind, eine Ortschaft in der Gemeinde Riegersburg im Bezirk Südoststeiermark, wird von rund 270 Einwohnern bewohnt.

Die Umgebung bietet ein Vielzahl an tollen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Rund um das Wahrzeichen der Südoststeiermark, der mächtigen Riegersburg, finden Sie hervorragende Genuss-Hotspots wie z.B. die weithin bekannte Zotter Schokolade samt Erlebniswelt, edle Spirituosen (Brände, Weine, Sekt), feine Essige, Käse aus der Fromagerie uvm.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Fürstenfeld (15 min.), Ilz und Großwilfersdorf (10 min.). Die Zufahrt zur A2 ist in ca. 10 Min erreichbar.

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

Gasthaus Haberl

Breitenfelderhof zur Riegersburg

### Other

Raiffeisen Bank Ilz-Grosssteinbach-Riegersburg

### Tourism

Riegersburg



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

