



#0005001836

**Nur mehr zwei Wohnungen verfügbar! Wohnen am Waldrand mit
Blick zur Bezirksstadt Hartberg - Ganztagssonne!**

8295 St. Johann in der Haide



Kaufpreis: 269.000,00 €
Wohnfläche: 71,64 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Aktuell sind nur mehr 2 Wohnungen verfügbar!

Die Wohnung befindet sich im Haus 3 im Erdgeschoss mit großzügiger Terrasse und Eigengarten sowie im 1 Obergeschoss mit großzügigen Balkon.

Für ihren PKW sind 2 Carport-Parkplätze sowie 1 Frestellplatz im Kaufpreis berücksichtigt.

Egal ob die Wohnung selbst genutzt oder vermietet wird, auf Grund der Lage und Ausstattung handelt es sich um eine sichere Geldanlage.

Die Wohnungen sind fertig und sofort beziehbar!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m ²
Gesamtfläche	ca. 72 m ²
Terrassenfläche	ca. 14 m ²
Gartenfläche	ca. 85 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.11.2015
Gültig bis	16.11.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**MERKMALE**

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage
Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	269.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	269.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Kfz-Handel Alfred Stumpf

Raiffeisen Bank

Raiffeisen Bank

Gesundheit

< 500m: Dr. Monika Graschitz

Landeskrankenhaus Hartberg

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Sankt Johann in der Haide

A2 E59 Sankt Johann in der Haide Süd

Gaststätten

< 1km: Gasthof Kirchenwirt-Sommer Franz

Kaefer's-Essen, Trinken, Naschen

McDonald's

Einkauf

< 500m: OBI Markt St. Johann/Haide

< 1km: Frisör Sylvia Spitzer - Beauty-Studio

Hatric Handels- und Einkaufsgebiet

Hofer

Lagerhaus Wechselgau

Ruefa Reisebüro Hartberg

Tourismus

Schloss Klaffenau

Kultur & Freizeit

Römischer Landsitz Villa Rustica



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Verfügbare Wohnungen...](#)

