



#0005002640

## Thermen- und Golfregion Bad Waltersdorf - Doppelhaushälfte sanierungsbedürftig

8272 Sebersdorf



Kaufpreis: 195.000,00 €  
Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte wurde in Ziegelmassivbauweise auf drei Geschossen in mehreren Etappen errichtet.

Das Haus ist sanierungsbedürftig.

Die Fenster sind Kunststofffenster.

Beheizt wird das Haus mittels Zentralheizung für Festbrennstoffe und Öl (2 Kessel).

Im Außenbereich befinden sich eine ca. 15 m<sup>2</sup> große Terrasse sowie ein Gartenhaus.

Auf der Ostseite wurde eine neue aufwendige Stützmauer errichtet.

Das Haus kann vollmöbliert oder geräumt übernommen werden.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Erwähnenswert ist die Nähe zu Thermen und Golfplätzen.

Die Immobilie ist sehr gut erreichbar durch die Südautobahn Anschlussstelle Bad Waltersdorf/Sebersdorf!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	15,00 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 230 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2

### MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Zustand	Sanierungsbedürftig
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möbliering	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	165,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	180,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	345,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	195.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

- < 500m: Frisör Haarosphair Og
- A-Z Ballonfahrten Kindermann-Schön
- E. Svoboda Dienstleistungen
- Bäckerei Landeshammer

#### Gaststätten

- < 500m: Franz Seidl
- < 1km: Restaurant Raststation Sebersdorf

#### Sonstiges

- < 1km: Lagerhaus Wechselgau eGen
- < 1km: Sebersdorf 304

Raiffeisen Bank

#### Verkehrsanbindung

H2O Therme

#### Kultur & Freizeit

- Freizeit-Sportaktivpark Bad Waltersdorf
- Römerzeitliches Museum Bad Waltersdorf
- Römerzeitliches Museum

#### Tourismus

- Kulturhaus
- Hauptpfarre Bad Waltersdorf

#### Gesundheit

- Thermen Apotheke

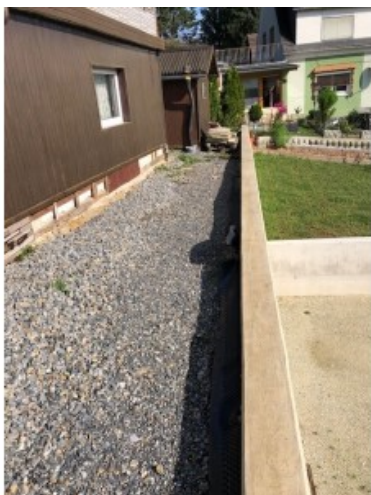


GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG aktuell](#)

[Grundriss KG](#)

