



#0005002640

## Thermen- und Golfregion Bad Waltersdorf - Doppelhaushälfte sanierungsbedürftig

8272 Sebersdorf



Purchase price: 195.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm
Terrace Area	15,00 sqm
Garden Area	ca. 230 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2

### FEATURES

Area	Urban Area	Condition	Need of rehabilitation
Exploitation	Common developed	Connections	SAT, Phone
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	195.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	165,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	180,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	345,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	195.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

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

#### Gastronomy

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

#### Other

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

#### Transport

- H2O Therme

#### Recreation

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

#### Tourism

- Kulturhaus
- Hauptpfarre Bad Waltersdorf

#### Health

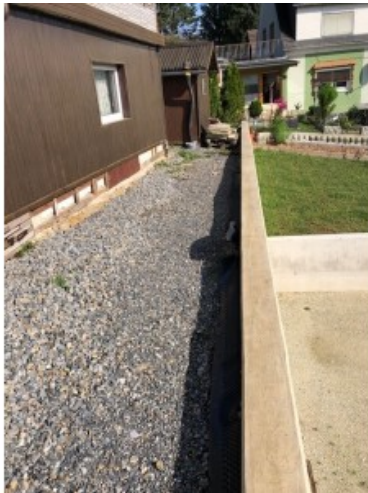
- Thermen Apotheke



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG aktuell](#)

[Grundriss KG](#)

