



#0005002795

Haus am Waldrand mit Seeblick und ca. 1 ha arrondierten Wiesen- und Waldgrund!

8223 Stubenberg



| | |
|-------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 275.000,00 € |
| Wohnfläche: | 210,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das ursprüngliche Baujahr des Wohnhauses ist nicht bekannt.

Das Haus wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und besteht aus:

Teilkeller ca. 30 m², Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Lage mit Seeblick und ca. 1 ha arrondierten Wiesen- und Waldgrundstück ist einzigartig.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und sowohl als Einfamilienwohnhaus als auch Zweifamilienwohnhaus nutzbar.

2007 erfolgte der Fenstertausch mit Balken und der Fernwärmeanschluss.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| EIGENSCHAFTEN | | FLÄCHEN | |
|-----------------|---|-----------------|--------------------------|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus | Wohnfläche | ca. 210 m ² |
| Nutzung | Wohnen | Gesamtfläche | ca. 210 m ² |
| Vermarktungsart | Kauf | Grundfläche | 10.285,00 m ² |
| Eigentumsform | Alleineigentum | Kellerfläche | ca. 30 m ² |
| Heizung | Zentralheizung: Fernwärme, Zentralheizung: Holz | Balkonfläche | ca. 5 m ² |
| | | Terrassenfläche | ca. 5 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 6 |
| Etagen | 3 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|--------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Ausblick | Seeblick, Aussichtslage | Gebiet | Wohngebiet |
| Zustand | Gut, Sanierungsbedürftig | Alterskategorie | Altbau |
| Erschließung | Ortsüblicherschlossen | Anschlüsse | SAT-Anschluss, Telefonanschluss |
| Fußboden | Fliese, Linoleum, Laminat | Bauart | Ziegel-Massivbauweise, Satteldach |
| Möblierung | Teilmöbliert | Keller | Teilunterkellert |



Sanitäreinrichtungen

Badezimmerfenster,
Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 275.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 99,00 € inkl. 10% USt. |
| Heizkosten | 200,00 € inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 299,00 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 275.000,00 € |
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |

NEBENKOSTEN

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt.Tarif Vertragserrichter |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Gasthof Flaggl
- < 500m: Sinnstifterei
- < 1km: Gasthof Hödl-Hof
- < 1km: Buschenschank Hofer Toni

Haus Am See

Restaurant Erla

Camping-Gasthof Steinmann

Sonstiges

- < 500m: Autohaus Windhaber
- < 500m: Raiffeisen Bank

Raiffeisen Bank

Kultur & Freizeit

- < 500m: Stubenbergsee
- Freizeitpark Stubenberg See
- Schmiedefeuwerk - Dorfschmiede Tilp
- Stubenbergsee

Gesundheit

- < 500m: Dr. Gerhard Schoiswohl
- < 500m: Präs. Dr. Reinhard Fürtinger

Tourismus

- < 500m: Pfarrkirche Hl. Nikolaus Stubenberg
- < 500m: Schloss Stubenberg
- Burg Neuhaus



Stubenbergsee

Einkauf

Dunstdesign





GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

