



#0005002795

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

8223 Stubenberg



Kaufpreis:	275.000,00 €
Wohnfläche:	210,00 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>, 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

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Gesamtfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	10.285,00 m <sup>2</sup>
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme, Zentralheizung: Holz	Balkonfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### 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](#)

