



#0005002504

## Wohnen mit Ausblick auf den Ort und die Riegersburg

8361 Fehring-Hatzendorf



Kaufpreis: 360.000,00 €

Nutzfläche: 372,96 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Michael Zölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
michael.zoelzer@rlbstmk.at  
+43 664 534 54 32





## BESCHREIBUNG

Freuen Sie sich auf Ihre neue Wohnung am Ortsrand von Hatzendorf!

Mit ein paar Handgriffen erstrahlen diese Wohnungen fast wie neu. Die Bausubstanz ist als gut zu beschreiben, lediglich die Oberflächen können ein Facelifting vertragen.

Das ehemalige Lehrerwohnhaus der landwirtschaftlichen Fachschule bietet auf zwei Etagen insgesamt 4 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 73,07 m<sup>2</sup> und ca. 92,72 m<sup>2</sup>.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage (optional)

### FLÄCHEN

Nutzfläche	372,96 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.117,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.08.2023
Gültig bis	05.08.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	172,10
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,85
fGEE Klasse	 E



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	360.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	360.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

Der Erwerb eines Garagenplatzes ist um EUR 15.000,00 möglich.



## LAGE UND UMGEBUNG

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Stadtgemeinde Fehring (rd. 7.170 Einwohner), welche inmitten des Thermen- und Vulkanlandes Steiermark am Knotenpunkt der Themenland- und Klöcher-Weinstraße liegt und als kulturelles Zentrum des Raabtales gilt.

Das Gemeindegebiet grenzt im Osten an das Burgenland. Fehring liegt an der B57 der Verbindung von Feldbach über Jennersdorf nach Oberwart. Die L207 führt von Fehring nach Hatzendorf (Richtung Fürstenfeld) und über die L204 gelangt man von Fehring nach Bad Radkersburg.

Die Bezirkshauptstadt Feldbach (Schulstadt, Handelszentrum, Ärztezentrum mit LKH) ist in rd. 10 km erreichbar und das der Stadt Feldbach vorgelagerte Fachmarktzentrum (Mühldorf) in rd. 8 km. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt Ilz der A2-Südautobahn befindet sich in rd. 20 km Entfernung.

Im Bahnhof Fehring treffen sich die Steirische Ostbahn (Verbindung Graz – Szentgotthárd) und die Thermenbahn. Die Schnellbahnlinie S3 (Graz-Fehring) hat hier ihre Endstation.

Die Stadt Fehring bietet eine gute Infrastruktur wie Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Sport- und Freizeistätten. Im Ortsteil Hatzendorf befinden sich neben einem Kindergarten, Volksschule und einem kleinen Geschäft auch zahlreiche Gastronomiebetriebe.

Auch mit den umliegenden Gemeinden hat die Stadt den Wirtschaftspark "Grüne Lagune" gegründet. Weiters hat der Leiterplattenhersteller AT&S eine Niederlassung und die Firma Liapor betreibt ein Werk zur Herstellung von Blähton im Stadtgebiet.

Das Umland von Fehring ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, insbesondere durch Mais- und Kürbisanbau bzw. Obst- und Weinbau.





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

