



#0005001612

## Baumeisterhaus in Top Qualität mit schönem Ausblick in die südweststeirische Landschaft!

8552 Eibiswald



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 230,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## DESCRIPTION

In herrlicher Lage in Eibiswald bietet sich diese Immobilie am Markt an.  
Von Baumeisterhand gebaut in top Qualität mit großzügiger Raumaufteilung.

Es erwarten Sie auf 2 Etagen rd. 230 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

EG: Vorraum, Wirtschaftsraum, Bad mit Dusche und Wanne, WC, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Essbereich.

OG: Vorraum, Abstellraum, 4 Schlafzimmer (teilweise mit Balkon) Bad mit Dusche und WC

Keller: komplett gefliest, große Garage, weitere Kellerräumlichkeiten, Heizraum mit WC und Dusche

Beheizt wird diese Immobilie mittels einer Zentralheizung, gespeist per Nahwärme, Öl oder festen Brennstoffen (Holz)

Ein Carport sowie ein Holzgartenhaus befinden sich ebenfalls am rd. 1.461 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Ein Brunnen für Brauchwasser darf natürlich nicht fehlen.

Angeboten wird diese Immobilie komplett möbliert.

Innenfotos sind vom Abgeber nicht erwünscht.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und fordern Sie gleich die ausführlichen Unterlagen an!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating, Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	Open, Carport, 2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 230 sqm
Base Area	1.461,00 sqm
Cellar Area	ca. 115 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	13.09.2022
Valid until	12.09.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	176,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,28
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	6
Balconies	1

**FEATURES**

Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	SAT, Phone, Fibre Optic Internet
Floor	Flagstone, Parquet, Laminate, Carpet	Construction	Prefabricated method of construction, Double Pitch Roof
Furnished	Fully furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif vom Vertragserrichter
--------------------	------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Kindergarten Eibiswald West

Landesberufsschule 1

Neue Mittelschule

#### Health

< 1km: Dr. med. dent. István Kalmár

< 1km: Dr. Med. Sabine Michaela Reiterer

Apotheke 'Zur Krone'

#### Other

Raiffeisen Bank

#### Public Institution

Eibiswald Eibiswald





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

