



#0005002817

## Ein Stück vom Himmel

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 690.000,00 €

Grundfläche: 2.775,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Über der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg liegt diese traumhaft schöne Liegenschaft. 2 Häuser mit insgesamt bis zu 3 Wohneinheiten bieten genügend Platz für Sie und Ihre Lieben.

Asphaltierte Zufahrt mit Vorbereitung für ein elektrisches Einfahrtstor, das Grundstück mit einer Fläche von 2.775 m<sup>2</sup> und das Ganze über der Nebelgrenze auf rd. 660 m über dem Meeresspiegel. Ein Schmuckstück welches seinesgleichen sucht.

Die Fertigstellungsanzeige ist noch ausständig - sollte aber kein Problem sein.

Sie suchen die perfekte Immobilie in absolut traumhafter Sonnen- und Ruhelage?  
Besichtigen zahlt sich aus.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Holz, Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Grundfläche 2.775,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

Ausstellungsdatum	15.11.2023
Gültig bis	14.11.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	99,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,70
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	5

### MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach



Möblierung

Vollmöbliert

Keller

Nicht unterkellert

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,  
Badewanne,  
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	690.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif vom Vertragserrichter
--------------------	------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

Polytechnische Schule

Sternschule

Volksschule

Hauptschule li

### Gesundheit

DDr. Knut Reinbacher



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

