



#0005002706

Landhaus mit Nebengebäuden und großem Grundstück im Dorfverband westlich von Graz

8561 Großsöding



Kaufpreis: 1.380.000,00 €

Wohnfläche: 232,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Andreas Glettler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
andreas.glettler@rlbstmk.at
+43 664 627 51 02
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Lassen Sie sich verzaubern von einer außergewöhnlichen Liegenschaft!

Angeboten wird eine seltene Kombination aus gepflegtem, nahezu neuwertigem und großzügigem Wohnhaus in traditioneller Bauweise (Ziegelmassiv und Holzblock!), großteils aufwändig renovierten Nebengebäuden mit viel Platz für diverse Hobbies oder Lagerflächen, der Möglichkeit eines zweiten Bauplatzes mit komplett getrennter Zufahrt sowie eines direkt angrenzenden Ackergrundstückes.

Das Wohnhaus wurde 1993 neu errichtet und besticht mit hochwertiger Ausstattung und behaglichem Wohnkomfort. Schon beim Eintreten verspürt man eine positive Energie, welche sich durch die gesamte Liegenschaft zieht! Obwohl bereits rd. 30 Jahre alt, vermittelt das Haus ein zeitloses, sehr gediegenes Flair, erst kürzlich wurde eine Alarmanlage mit Kameras, Fenster- und Türkontakten und Bewegungsmelder installiert.

Im Keller des Hauses wurde mit eigenem Eingang ein Fleischverarbeitungsraum mit Selch ausgebaut, im angrenzenden Kellerüberl lässt es sich ausgezeichnet mit Freunden feiern. Die Beheizung erfolgt ökologisch über einem modernen Holz-Vergaser oder auch bequem mittels einer Gas-Therme, die Wärmeabstrahlung mittels Warmwasserradiatoren sowie teilweise auch über Bodenheizung.

Das Nebengebäude südlich des Wohnhauses wurde aufwändig saniert und beherbergt einen entzückenden Hofladen mit Gewölbedecke, einen Hobbyraum sowie diverse Lager- und Garagenflächen, der ehemalige Stall sowie die darüberliegende Tenne bieten weiteren Raum für diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Ich hoffe, ich habe mit dieser Kurzbeschreibung sowie den ausgewählten Fotos Ihr Interesse geweckt und freue ich mich auf einen persönlichen Termin vor Ort, um Ihnen noch einige weitere Highlights dieses seltenen Kleinods näher zu bringen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus, Bauernhof, Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1993
Heizung	Zentralheizung: Holz, Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 232 m ²
Nutzfläche	ca. 530 m ²
Grundfläche	7.025,00 m ²
Kellerfläche	ca. 116 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.09.2023
Gültig bis	18.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	73,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,26
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	6



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.380.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.380.000,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

In zentraler Dorflage mit bester Infrastruktur und trotzdem sehr ruhig gelegen, mit dem Vorzug der schnellen Erreichbarkeit des übergeordneten Straßennetzes in Verbindung mit ländlicher Wohnqualität nur rd. 15km westlich von Graz!



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

