



#0005002706

## Landhaus mit Nebengebäuden und großem Grundstück im Dorfverband westlich von Graz

8561 Großsöding



Purchase price: 1.380.000,00 €

Living Area: 232,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 Kellerstüberl 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House, Farm House, Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1993
Heating	Central Heating: Wood, Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 232 sqm
Usage Area	ca. 530 sqm
Base Area	7.025,00 sqm
Cellar Area	ca. 116 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	19.09.2023
Valid until	18.09.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	73,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,26
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	6



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.380.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	1.380.000,00 €
-----------------	----------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

