



#0005002797

Charmantes Einfamilienwohnhaus mit teilbarem Grundstück in Lieboch

8501 Schadendorf



Kaufpreis: 470.000,00 €

Wohnfläche: 143,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Christian Nebel
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
christian.nebel@rlbstmk.at
+43 664 855 01 06
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Dieses charmante Einfamilienwohnhaus in Schadendorf, einem Ortsteil von Lieboch, wurde ursprünglich in den Jahren 1976/1977 in ziegelmassiver Bauweise errichtet und bietet eine solide Basis für ein behagliches Familienleben.

Aufgeteilt auf ein Kellergeschoss mit Garagen, Werkstätte und Kellerräumen sowie einem Obergeschoss mit Wohn-/Essraum, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum und WC erfüllt dieses Haus alle Bedürfnisse einer Familie. Ein Dachbodenraum ist vorhanden.

Der im Jahr 2011 neu überdachte, vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon mit etwa 30 m² bietet den perfekten Platz für Entspannung und gesellige Momente.

Der zusätzliche Zubau im Jahr 1999/2000 erweitert die Wohnfläche erheblich.

Mit einem Kellergeschoss von rd. 33 m², einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss jeweils mit rd. 33 m² Wohnfläche, bietet dieses Haus viel Platz und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt sowohl mit Gas als auch mit festen Brennstoffen und die Warmwasserversorgung wird umweltfreundlich durch eine Solaranlage mit 9,2 m² Fläche sichergestellt.

Dieses Anwesen bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Grundstück nach Bedarf zu teilen. Eine Investition in die Zukunft, die den perfekten Rahmen für ein idyllisches Familienleben in Lieboch schafft.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	3 x Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	143,00 m ²
Grundfläche	2.065,00 m ²
Rohdachbodenfläche	79,00 m ²
Kellerfläche	112,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.04.2023
Gültig bis	20.04.2033
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	191,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,03
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2
Balkone	1

MERKMALE

Lage	West	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum, Wintergarten, Fahrradraum	Zustand	Gut



Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Parkett, Laminat, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	470.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	470.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

WEITERE KOSTEN

Kanal/ Müll / Grundsteuer (Quartalsweise)	136,29 € inkl. USt.
--	---------------------

Wasser (Quartalsweise)	37,00 € inkl. USt.
------------------------	--------------------

Gas (lt. Abgeber je Saison) (jährlich)	1.000,00 € inkl. USt.
---	-----------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in Schadendorf, einem Ortsteil der Marktgemeinde Lieboch. Im ca. 1,5 km entfernten Ortszentrum von Lieboch finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung und der Bahnhof von Lieboch bietet eine schnelle S-Bahnanbindung nach Graz.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Lagerhausgen. UmlandGraz

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Bildung

Volksschule

< 1km: Kindergarten

Gesundheit

Damian-Apotheke

Verkehrsanbindung

Bahnhof Lieboch



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

