



#0005002075

Investieren wo es Sinn macht! Rendite 4-5%

8544 Pölfing-Brunn



Kaufpreis: 140.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Ein kleines, aber feines Wohnhaus mitten in Pöfing-Brunn
Ersterbaut 1960, komplett saniert 2015

Geschichtsträchtig einst als Bahnwärterhaus geführt, nun komplett modernisiert und saniert, stellt sich dieses Refugium am Markt vor.

Mit einer Wohnfläche von rd. 62 m² trifft das Haus genau den Nerv der Zeit.

Die Rückzugsoase mitten in Pöfing-Brunn.

Beheizt wird das Schmuckstück mittels einer Gas-Zentralheizung.

Auf dem rd. 263 m² großen Grundstück befindet sich eine schöne Sonnenterrasse sowie ein Doppelcarport.

Zufahrt über Gemeindestraße.

Perfekte Lage und Größe für Vermietung.

Zurzeit ist das Haus gewinnbringend vermietet.

Investieren wo es Sinn macht!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus, Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	fikt.2005
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	06.05.2015
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Grundfläche	ca. 263 m ²
Terrassenfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.02.2015
Gültig bis	15.02.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	175,12
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,90
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Telefonanschluss, SAT- Anschluss	Fußboden	Laminat, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	140.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	140.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Im Ortszentrum von Pöfing Brunn in locker verbauter Siedlungslage Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Bahnhof etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Bergbauschautollen Pöfing-Brunn

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Pöfing-Brunn Hauptstraße

Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Bahnhof Pöfing-Brunn

Bildung

< 500m: Volksschule

Gesundheit

< 500m: Dr. Wolfgang Kaiblinger



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

