



#0005002075

Investieren wo es Sinn macht! Rendite 4-5%

8544 Pölfing-Brunn



Purchase price: 140.000,00 €

Living Area: 62,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House, Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	fikt.2005
Construction status	Finished
Construction Completion Date	06.05.2015
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open, 2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Base Area	ca. 263 sqm
Terrace Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.02.2015
Valid until	15.02.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	175,12
HWB Class	 E
fGEE Value	1,90
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



FEATURES

Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	Phone, SAT	Floor	Laminate, Flagstone
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	140.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	140.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Bergbauschaustollen Pöfing-Brunn

Public Institution

< 500m: Pöfing-Brunn Hauptstraße

Transport

< 500m: P+R Bahnhof Pöfing-Brunn

Education

< 500m: Volksschule

Health

< 500m: Dr. Wolfgang Kaiblinger



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

