



#0005002513

Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Thal! Ideale Geldanlage - interessant auch für Bauträger!

8051 Graz



Purchase price: 249.000,00 €

Usage Area: 49,70 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





DESCRIPTION

Kehren Sie doch der Innenstadt einfach den Rücken!
Entdecken Sie die noch intakte Umwelt und pure Lebensfreude in diesem kleinen Einfamilienhaus in Graz - Nähe Thalersee!

Wer auf der Suche nach einer Geldanlage oder einem Baugrund mit Sonne, Ruhe und einer noch intakten Umwelt ist, welcher noch dazu in kurzer Fahrdistanz (ca. 15 Minuten in die Innenstadt) erreichbar sein sollte, könnte bei diesem attraktiven Immobilienangebot in Graz-Gösting fündig geworden sein.

Das mit ca. 49 m² Wohnfläche geplante Haus vermag sowohl durch die gelungene Raumeinteilung und damit äußerst praktische Nutzbarkeit wie auch mit einem wunderbar hellen und sympathischen Wohnkomfort zu überzeugen.

Der Zustand selbst kann als ordentlich instandgehalten bezeichnet werden. Das Wohnhaus ist sofort beziehbar, sodass einem unkomplizierten und raschen Bezug, nach Durchführung der üblichen Verbesserungsarbeiten, nichts im Wege stehen sollte. Der besonders einladende und nach Süden hin ausgerichtete Garten lädt darüber hinaus vor allem in der Übergangszeit zum Entspannen, Wohlfühlen und Relaxen ein.

Zur vielseitigen Nutzbarkeit des Objekts trägt weiters auch der Keller sowie ein Nebengebäude bei. Die Grundstücksgröße beträgt rund 989 m², es besteht die Möglichkeit das angrenzende Grundstück zu erwerben.

Überdies offeriert das nach Süden hin ausgerichtete Grundstück eine besonders einladende und für die verschiedensten Aktivitäten geeignete Gelegenheit zur Freizeitgestaltung.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Die fußläufige Erreichbarkeit der GVB-Linie und der Radweg bieten Ihnen die Möglichkeit einer idealen Erreichbarkeit des Einkaufszentrums "Shopping Nord".



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Carport

AREAS

Usage Area	ca. 50 sqm
Base Area	989,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.01.2024
Valid until	28.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	222,50
HWB Class	 F
fGEE Value	3,21
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	249.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 1km: Burgruine Gösting

Education

Kindergarten Anton-Kleinoscheg-Straße

Volksschule Gösting

WIKI Kindergarten Obere Weid

Shopping

Klipp Frisör - Ihr Friseur Graz-Gösting

Shopping Nord



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Luftbild GIS](#)

[Grundriss](#)

[Luftbild - GST 874-3](#)

