



#0005003042

Top gepflegtes Einfamilienhaus im Kurort

8541 Bad Schwanberg



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 170,30 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Top gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger, sonniger Sackgassenlage im Kurort Bad Schwanberg

Es erwarten Sie rd. 170 m² Wohnfläche aufgeteilt in:

EG: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Küche mit Essbereich und Ausgang auf Terrasse, großzügiger Wohnbereich.

OG: Vorraum/Galerie, 3 Schlafzimmer teilweise mit Balkon, Bad, WC, Dachraum und Terrasse.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Beheizt wird mittels Öl-Zentralheizung.

Das Grundstück wurde neu vermessen. Nach der Vermessung beläuft sich die

Grundstücksfläche auf 1.780 m².

Schon im Kaufpreis berücksichtigt sind mögliche Adaptierungsarbeiten im Keller (Wassereintritt im Fußbodenbereich durch Starkregen im August 2023).

Aufgrund der neuen Förderungsbestimmungen könnten für angeführtes Objekt – bei Erfüllung der energietechnischen und förderrechtlichen Bestimmungen – zahlreiche Bundes- und Landesförderungen (Heizungstausch, thermische Sanierung etc.) in Anspruch genommen werden. Die dafür mögliche Förderquote liegt bei 50 – 75 % der getätigten Investitionsbeträge.

Eine sehr gute Möglichkeit zu einem fairen Preis!

Verpassen Sie nicht diese einmalige Chance!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundfläche	ca. 1.780 m ²
Kellerfläche	ca. 76 m ²
Balkonfläche	ca. 19 m ²
Terrassenfläche	ca. 27 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.01.2024
Gültig bis	24.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	175,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,63
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	1

Dachboden: Verfügbar



Zustand: Gut

Bauart: Ziegel-Massivbauweise mit Satteldach

Anschlüsse: SAT und Telefon vorhanden

Fußböden: Fliesen und Parkett

Ausstattung: Teilmöbliert, Einbauküche vorhanden

Keller: Vollunterkellert

Badezimmer: Mit Duschkabine, Badewanne und Fenster

Lage: In einem Wohngebiet mit ortsüblicher Erschließung

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Gebiet	Wohngebiet



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	289.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	289.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Schwanberg Hauptplatz

< 500m: Polizeiinspektion Schwanberg

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

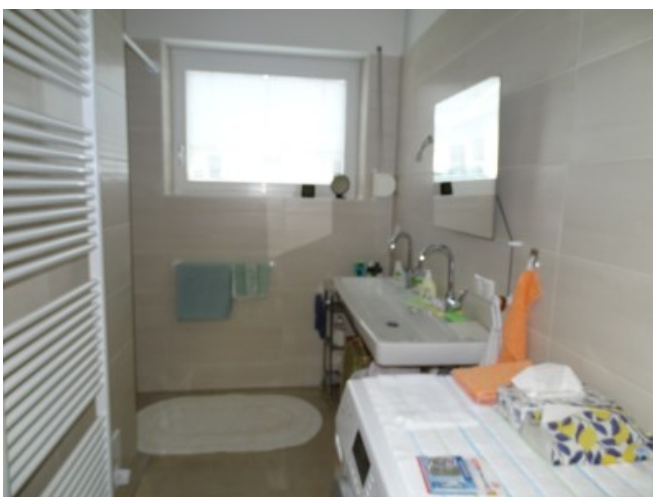
Bildung

< 500m: Volksschule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

