



#0005003042

Top gepflegtes Einfamilienhaus im Kurort

8541 Bad Schwanberg



Purchase price: 289.000,00 €

Living Area: 170,30 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Förderbestimmungen 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Base Area	ca. 1.780 sqm
Cellar Area	ca. 76 sqm
Balcony Area	ca. 19 sqm
Terrace Area	ca. 27 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.01.2024
Valid until	24.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	175,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,63
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	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

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Area	Dwelling Area



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	289.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	289.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Schwanberg Hauptplatz

< 500m: Polizeiinspektion Schwanberg

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

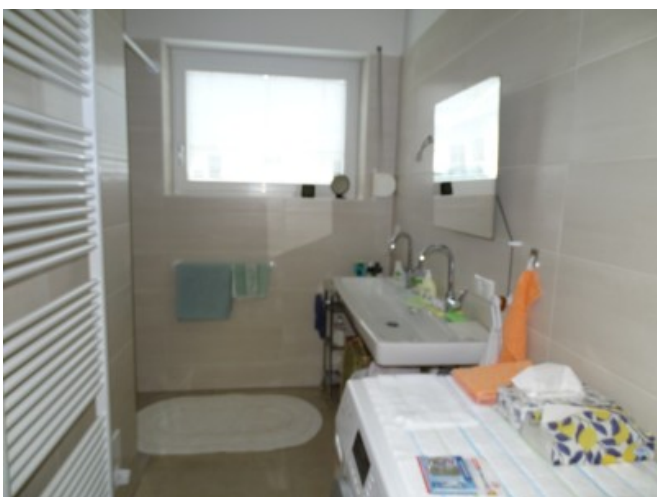
Education

< 500m: Volksschule



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Kellergeschoss_web](#)

[Grundriss Erdgeschoss_weg](#)

[Grundriss Obergeschoss_web](#)

