



#0005003092

Geräumiges, teilrenoviertes Wohnhaus zwischen Lannach und Stainz

8511 Rossegg



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 162,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Andreas Glettler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
andreas.glettler@rlbstmk.at
+43 664 627 51 02
+43 3462 5899 82





DESCRIPTION

Das Ursprungsbaujahr des Hauses dürfte bereits deutlich mehr als 100 Jahre zurückliegen, im Bauamt der zuständigen Marktgemeinde Stainz liegen keinerlei Unterlagen dazu vor.

Im Laufe der Jahre erfolgten einige Erweiterungen und Renovierungen, zuletzt im Jahr 2021 eine thermische Sanierung mit Anbringung eines rd. 16 cm starken Vollwärmeschutzes sowie Einbau von Kunststoff-Alu-Fenstern mit 3-facher Verglasung der Firma Internorm. Der Innenausbau wurde in den letzten Jahren nicht mehr erneuert und kann als zwar etwas veraltet aber durchaus sofort bezugsfähig beschrieben werden.

Das Raumangebot ist großzügig und bietet ausreichend Platz auch für größere Familien (siehe Planskizze).

Für Handwerker dürfte der große Wirtschaftstrakt mit Garage, Werkstatt, Wirtschaftsküche und sogar einer eigenen "Selch" interessant sein.

Die Konditionierung der Wohnräume erfolgt über eine Zentralheizungsanlage, welche mit Öl oder auch wahlweise mit festen Brennstoffen befeuert werden kann.

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Leitungsnetz für Wasser, Strom, Kanal und Telekom angeschlossen, für Brauchwasser ist auch ein eigener Brunnen am Grundstück vorhanden.

Eine Übergabe der Liegenschaft könnte inklusive des gesamten vorliegenden Mobiliars kurzfristig erfolgen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	162,00 sqm
Usage Area	90,00 sqm
Base Area	772,00 sqm
Cellar Area	ca. 50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.02.2024
Valid until	25.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	128,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,99
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	6



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In ruhiger Dorflage zwischen Lannach und Stainz, nur rd. 8 km vom Autobahnanschluss entfernt und abseits der Bundesstraße befindet sich die Liegenschaft in Rossegg, zugehörend zur Marktgemeinde Stainz.

Einkaufsmöglichkeiten sind in den Ortsgebieten von Lannach (rd. 6,5 km) bzw. Stainz (rd. 4 km) vorhanden, für schulpflichtige Kinder ist natürlich auch eine Busanbindung gegeben.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan DG](#)

