



#0005003134

## Wohnhaus mit Gartengrundstück und Pool in Weitendorf

8410 Weitendorf



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 109,85 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Josef Schmölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
josef.schmoelzer@rlbstmk.at  
+43 664 855 02 21  
+43 3457 4077 - 288





## DESCRIPTION

### WOHNEN - LEBEN - ANKOMMEN!

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum vom eigenen Haus mit Garten, Pool und Doppelcarport in einer netten Einfamilienhausumgebung am Ende einer Sackstraße. Dieses moderne Wohnhaus könnte bald Ihres werden.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Category             | Detached House                    |
| Usage Type           | Living                            |
| Sales Type           | Buy                               |
| Year of construction | 2019                              |
| Construction status  | Finished                          |
| Heating              | Central Heating: Air<br>Heat Pump |
| Car Spaces           | 2 x Carport, Open                 |

### AREAS

|              |             |
|--------------|-------------|
| Living Area  | ca. 110 sqm |
| Terrace Area | ca. 75 sqm  |
| Garden Area  | ca. 232 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 22.08.2018  |
| Valid until                       | 21.08.2028  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 39,00   |
| HWB Class                         |  B |
| fGEE Value                        | 0,71  |
| fGEE Class                        |  A |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 2 |
| Bedrooms    | 3 |
| Terraces    | 2 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 450.000,00 € |
|----------------|--------------|

### TOTAL

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 450.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

### SIDECOSTS

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarifordnung<br>Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Weitendorf ist eine Ortschaft, befindet sich im Bezirk Leibnitz und wurde 2015 im Rahmen der Gemeindestrukturreform in der Steiermark mit der Marktgemeinde Wildon zusammengeschlossen.

Allerbeste Infrastruktur einerseits und eine unvergleichlich schöne Naturlandschaft andererseits machen diese Umgebung um Weitendorf/Wildon zu einer immer beliebter werdenden Wohn- und Lebensgemeinde.

2018 wurde der Marktgemeinde Wildon sogar das Zertifikat "familienfreundliche Gemeinde" verliehen.

Es befindet sich eine Kinderkrippe und ein Kindergarten in Weitendorf sowie Volks- und Mittelschule im nahe gelegenen Wildon. Ebenso sind Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ganz in der Nähe.

Über die A9 braucht man ca. 25 min nach Graz und ca. 20 min. nach Leibnitz. Und zum Bahnhof Wildon, ca. 5 km entfernt, gelangt man in wenigen Minuten.

## INFRASTRUCTURE

### Other

Raiffeisen BANK

eni Wildon

Treibstoffparadies Wildon

### Shopping

Unimarkt & Co.

Apotheke Zur Mariahilf Dr. Schiller Og

### Tourism

Schloss Schwarzenegg

Burgruine Wildon

Pfarrkirche Sankt Magdalena Wildon

Kulturzentrum Schloss Wildon



Transport

P+R Werndorf

Recreation

Badesee Wildon

Health

Dr. Gerhard Staudacher

Apotheke 'Zur Mariahilf'

Doktor Ute Günzberg

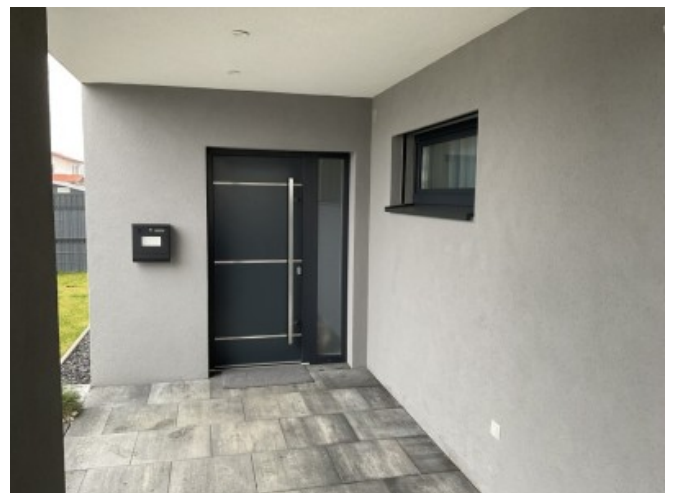
Public Institution

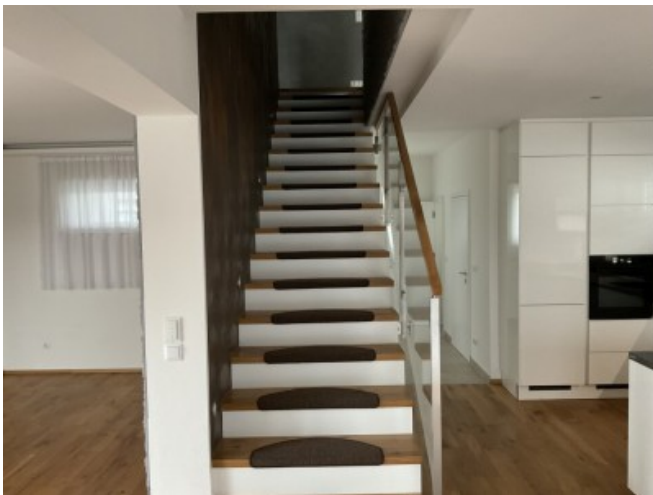
Wildon Hauptplatz





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

