



#0005002672

Zweifamilienwohnhaus mit Garagen in ruhiger Sackgasse

8570 Voitsberg



Purchase price: 195.000,00 €

Living Area: 149,72 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Christian Nebel
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
christian.nebel@rlbstmk.at
+43 664 855 01 06
+43 3462 5899 82





DESCRIPTION

Das in Massivbauweise 1962 errichtete Zweifamilienwohnhaus ist zur Gänze unterkellert, umfasst ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss und ist mit einem Satteldach in Eternitschablonendeckung ausgestattet.

Im Kellergeschoss sind ein Vorkellerraum, drei Kellerräume und ein Heiz- und Trockenraum untergebracht. Das Kellergeschoss ist von innen und von außen zugänglich.

Das Erdgeschoss beinhaltet einen Windfang, einen Vorraum, ein Bad/WC, eine Küche, eine Speis, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Kinderzimmer. Südlich ist eine Terrasse situiert.

Das Obergeschoss besteht aus einem Vorraum, einem Bad/WC, einer Küche, einer Speis, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem Kinderzimmer. Darüber hinaus sind südlich ein Balkon und westlich eine Dachterrasse vorhanden.

Die Beheizung des Zweifamilienwohnhauses erfolgt durch eine Zentralheizung mittels Erdwärmepumpe oder alternativ mit festen Brennstoffen über Heizkörper. Zusätzlich ist im Wohnzimmer im Erdgeschoss ein Kaminofen für feste Brennstoffen untergebracht.

Das Garagengebäude ist nicht unterkellert und besteht im Erdgeschoss aus dem Wirtschaftsraum sowie der Doppelgarage. Das darüber liegende Dachgeschoss ist über eine Außenstiege begehbar und beinhaltet ein Wohnzimmer, eine Dusche/WC und zwei Zimmer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1962
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

AREAS

Living Area	149,72 sqm
Base Area	1.178,00 sqm
Cellar Area	67,67 sqm
Other Area	59,26 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.09.2023
Valid until	17.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	260,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,71
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	2
Balconies	1

FEATURES



Area	Dwelling Area, Suburban Area	Condition	Needs renovation
Age	Old Building	Exploitation	Full developed
Connections	SAT	Floor	Laminate, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	195.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	195.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

- < 1km: Professor-Aduatz-Sportmittelschule Voitsberg
- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Allgemeine Sonderschule Sonderpädagogisches Zentrum Voitsberg
- < 1km: Volksschule 1
- < 1km: HLW Lipizzanerheimat
- < 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

Recreation

- < 1km: Erlebnisschwimmbad

Shopping

- < 1km: Voitsberg
- < 500m: Hofer

Transport

- < 1km: Bahnhof Voitsberg



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

