



#00050031830001

## Wohnen mit Ausblick auf den Ort und die Riegersburg

8361 Fehring-Hatzendorf



Purchase price: 98.000,00 €

Living Area: 92,72 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Michael Zölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[michael.zoelzer@rlbstmk.at](mailto:michael.zoelzer@rlbstmk.at)  
+43 664 534 54 32





## DESCRIPTION

Freuen Sie sich auf Ihre neue Wohnung am Ortsrand von Hatzendorf!

Mit ein paar Handgriffen erstrahlen diese Wohnungen fast wie neu. Die Bausubstanz ist als gut zu beschreiben, lediglich die Oberflächen können ein Facelifting vertragen.

Das ehemalige Lehrerwohnhaus der landwirtschaftlichen Fachschule bietet auf zwei Etagen insgesamt 4 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 73,07 m<sup>2</sup> und ca. 92,72 m<sup>2</sup>.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 93 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	06.08.2023
Valid until	05.08.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	172,10
HWB Class	 E
fGEE Value	2,85
fGEE Class	 E

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	98.000,00 €
----------------	-------------

### TOTAL

Total buy price	98.000,00 €
-----------------	-------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

Der Erwerb eines Garagenplatzes ist um EUR 15.000,00 möglich.



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Stadtgemeinde Fehring (rd. 7.170 Einwohner), welche inmitten des Thermen- und Vulkanlandes Steiermark am Knotenpunkt der Themenland- und Klöcher-Weinstraße liegt und als kulturelles Zentrum des Raabtales gilt.

Das Gemeindegebiet grenzt im Osten an das Burgenland. Fehring liegt an der B57 der Verbindung von Feldbach über Jennersdorf nach Oberwart. Die L207 führt von Fehring nach Hatzendorf (Richtung Fürstenfeld) und über die L204 gelangt man von Fehring nach Bad Radkersburg.

Die Bezirkshauptstadt Feldbach (Schulstadt, Handelszentrum, Ärztezentrum mit LKH) ist in rd. 10 km erreichbar und das der Stadt Feldbach vorgelagerte Fachmarktzentrum (Mühldorf) in rd. 8 km. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt Ilz der A2-Südautobahn befindet sich in rd. 20 km Entfernung.

Im Bahnhof Fehring treffen sich die Steirische Ostbahn (Verbindung Graz – Szentgotthárd) und die Thermenbahn. Die Schnellbahnlinie S3 (Graz-Fehring) hat hier ihre Endstation.

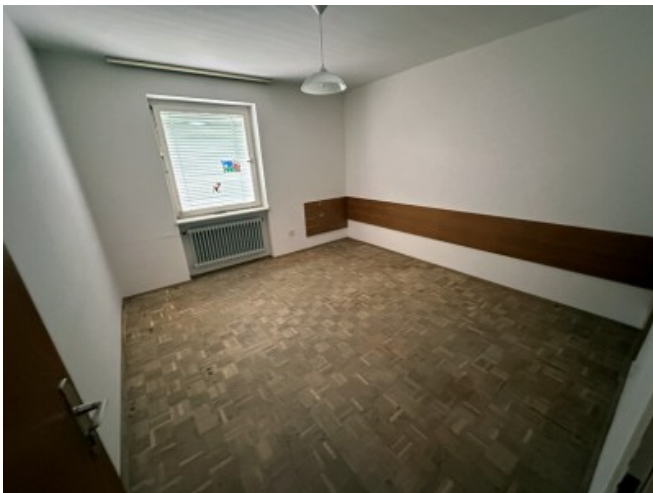
Die Stadt Fehring bietet eine gute Infrastruktur wie Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Sport- und Freizeistätten. Im Ortsteil Hatzendorf befinden sich neben einem Kindergarten, Volksschule und einem kleinen Geschäft auch zahlreiche Gastronomiebetriebe.

Auch mit den umliegenden Gemeinden hat die Stadt den Wirtschaftspark "Grüne Lagune" gegründet. Weiters hat der Leiterplattenhersteller AT&S eine Niederlassung und die Firma Liapor betreibt ein Werk zur Herstellung von Blähton im Stadtgebiet.

Das Umland von Fehring ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, insbesondere durch Mais- und Kürbisanbau bzw. Obst- und Weinbau.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

