



#0005003184

## Liebhäuser im Grünen

8522 Groß St. Florian



Kaufpreis:	298.000,00 €
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4

### IHR BETREUER



Tobias Schlag  
Immobilienfachberater  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
tobias.schlag@rlbstmk.at  
+43 664 812 86 99  
+43 3462 5899 - 86





## BESCHREIBUNG

Traumhaftes, vollsaniertes und sonniges Einfamilienhaus in ruhiger Lage. Das 1832 erbaute Haus wurde 1986 innen und außen komplett saniert und es erfolgte ein Ziegel-Massiv-Zubau. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 120 m<sup>2</sup> und die Grundfläche beläuft sich auf 2037 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehören ein Nebengebäude, welches vormals als Ziegenstall genutzt wurde, ein voll funktionsfähiger Hühnerstall und ein Schuppen.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

EG: Eingangsbereich, Küche mit Essbereich, Bad mit WC inkl. Dusche und Badewanne, WC, Abstellraum, Wohnzimmer

OG: Schlafzimmer, Schlafzimmer welches zurzeit als Büro genutzt wird, WC, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Das Haus ist teilunterkellert und wird mittels festen Brennstoffen zentralbeheizt. Ein Hausbrunnen sowie Glasfaseranschluss(auf der Straße vor dem Grundstück befindlich) sind ebenfalls vorhanden. Der Keller bietet zusätzlich einen Garagenplatz. Innerhalb von 10 Minuten erreicht man mit dem Auto diverse Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und weitere Geschäfte.

Sie hätten gern ein ruhiges, altmodisches Häuschen mit hohem Wohlfühlfaktor und der Möglichkeit Nutztiere zu halten? Dann ist dies Ihre Gelegenheit! Verpassen Sie nicht diese einmalige Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom sonnigen, ruhigen Eigenheim im alten Landhausstil!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1832
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	4 x Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.037,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.02.2018
Gültig bis	15.02.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	138,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,89
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Ost	Ausblick	Aussichtslage
------	-----	----------	---------------



**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss, Glasfaserinternetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Holzbauweise	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	298.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	298.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese entzückende Liegenschaft befindet sich in dörflicher Lage im Gemeindegebiet von St. Martin im Sulmtal angrenzend an Groß St. Florian.





GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

