



#0005003184

## Liebhaberhäuschen im Grünen

8522 Groß St. Florian



Purchase price: 280.000,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Category             | Detached House        |
| Usage Type           | Living                |
| Sales Type           | Buy                   |
| Form of ownership    | Sole ownership        |
| Year of construction | 1832                  |
| Construction status  | Finished              |
| Heating              | Central Heating: Wood |
| Car Spaces           | 4 x Open, Garage      |

### AREAS

|             |              |
|-------------|--------------|
| Living Area | 120,00 sqm   |
| Base Area   | 2.037,00 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 16.02.2018  |
| Valid until                       | 15.02.2028  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 138,00  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 1,89  |
| fGEE Class                        |  D |

### SEGMENTATION

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

### FEATURES

|          |      |      |              |
|----------|------|------|--------------|
| Location | East | View | Distant View |
|----------|------|------|--------------|

**Maklerservice & Bewertung**

|                            |   |              |                              |
|----------------------------|---|--------------|------------------------------|
| Additional rooms and areas | Attic, Guest Toilet, Storeroom, Drying Room                           | Condition    | Good condition               |
| Age                        | Old Building  | Exploitation | Common developed             |
| Connections                | Cable Duct, TV, SAT, Phone, Internet Connection, Fibre Optic Internet | Floor        | Flagstone, Parquet, Laminate |
| Construction               | Massive Construction, Wooden Construction                             | Cellar       | Partial cellar               |
| Sanitation                 | Show, Bathtub, Bathroom Window  | Kitchen      | Kitchenette                  |
| Other                      | Garden Usage  |              |                              |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 280.000,00 € |
|----------------|--------------|

**TOTAL**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 280.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

**SIDECOSTS**

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarif des<br>Vertragserrichters |
|--------------------|-------------------------------------|

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

