



#0005001172

Solide Wohnqualität mit viel Platz in St. Radegund

8061 Sankt Radegund bei Graz



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





BESCHREIBUNG

Kehren Sie doch der Stadt einfach den Rücken!

Entdecken Sie die noch intakte Umwelt und pure Lebensfreude in diesem bemerkenswerten Ein-/Zweifamilienhaus am idyllischen Ortsrand von St. Radegund.

Wer auf der Suche nach einem praktischen Wohndomizil mit Sonne, Ruhe und einer noch intakten Umwelt ist, welches noch dazu in kurzer Fahrdistanz (ca. 20 Minuten nach Graz) erreichbar sein sollte, könnte bei diesem attraktiven Wohnobjekt am südlichen Rand des unmittelbaren Ortszentrums von St. Radegund fündig geworden sein.

Das mit ca. 140 m² Wohnfläche großzügig geplante Haus vermag sowohl durch die gelungene Raumeinteilung und damit äußerst praktische Nutzbarkeit (mit kleinen Adaptierungen auch für zwei Familien) wie auch mit einem wunderbar hellen und sympathischen Wohnkomfort zu überzeugen.

Der Zustand selbst kann als ordentlich instandgehalten bezeichnet werden sodass einem unkomplizierten und raschen Bezug, nach Durchführung kleinerer Verbesserungs- und Verschönerungsarbeiten, nichts im Wege stehen sollte. Der besonders einladende und nach Süden hin ausgerichtete Wintergarten lädt darüber hinaus vor allem in der Übergangszeit zum Entspannen, Wohlfühlen und Relaxen ein.

Zur vielseitigen Nutzbarkeit des Objekts trägt weiters auch der ausgesprochen geräumige Vollkeller bei, welcher nicht nur typische Abstell- und Stauflächen beinhaltet, sondern eine Vielzahl anderer Möglichkeiten der Nutzung (Wohnraum, eigenes Badezimmer) bietet. Überdies offeriert das nach Süden hin ausgerichtete Grundstück eine besonders einladende und für die verschiedensten Aktivitäten geeignete Gelegenheit zur Freizeitgestaltung.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine im Jahre 2012 installierte Pellets-Zentralheizung.

Die fußläufige Erreichbarkeit aller örtlichen Infrastruktureinrichtungen von St. Radegund sowie die sehr schnelle Erreichbarkeit des Grazer Stadtgebiets sind schließlich weitere gewichtige Argumente, sich dieses Objekt einmal näher anzusehen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m ²
Grundfläche	836,00 m ²
Kellerfläche	ca. 75 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.04.2022
Gültig bis	04.04.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

