



#0005001172

Solide Wohnqualität mit viel Platz in St. Radegund

8061 Sankt Radegund bei Graz



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 140,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 140 sqm
Base Area	836,00 sqm
Cellar Area	ca. 75 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.04.2022
Valid until	04.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	69,40
HWB Class	 C
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

