



#0001008400

TOP gepflegtes Bauernhaus mit Garten und Stallgebäude

7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal



Kaufpreis: 249.000,00 €

Wohnfläche: 128,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Dieser sehr gepflegte Bauernhof besticht durch seine sonnige und ruhige Lage mit schönem Innenhof in guter, sehr naturnaher Wohnlage am Ortsende von Heiligenkreuz im Lafnitztal.

Sämtliche Wohnwünsche werden durch geschickt angelegte, helle Wohnräume, erfüllt. Neben dem geschützten Innenhof liegt der sonnige Garten und ein großes Nebengebäude (ehemaliges Stallgebäude) mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine zusätzliche Grünfläche hinter dem Haus ist je nach Anforderung und Nutzung verfügbar.

Übergabetermin: Sofort!

Zweitwohnsitz möglich.

Eckdaten:

Wohnhaus:

3 Zimmer

Küche mit Holzherd

Speis

Gang

Badezimmer

WC

Vorraum

Abstellraum mit Kamin

Keller (ebenerdig)

Brunnen (in der Einfahrt)

Die Nähe zu den Städten Jennersdorf, Güssing und Fürstenfeld sowie die Lage inmitten des schönen Südburgenlandes, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft, bietet sehr hohe Lebensqualität.

Fragen Sie nach dem unverbindlichen Exposé und Sie erfahren noch mehr Details zu IHRER neuen Liegenschaft.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen



Internetplattform einzutragen.





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|--|
| Objektkategorie | Bauernhof |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1966 |
| Heizung | Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche | 128,00 m ² |
| Gesamtfläche | 962,00 m ² |
| Grundfläche | ca. 962 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 18.03.2024 |
| Gültig bis | 17.03.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 488,00 |
| HWB Klasse |  G |
| fGEE Wert | 9,79 |
| fGEE Klasse |  G |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |

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

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 249.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 249.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | Lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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

WEITERE KOSTEN

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Gemeinde (Quartalsweise) | 192,00 € inkl. USt. |
|--------------------------|---------------------|

| | |
|-------------------|---------------------|
| Strom (Monatlich) | 440,00 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|------------------------|--------------------|
| Müllverband (jährlich) | 98,80 € inkl. USt. |
|------------------------|--------------------|

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Versicherung (Quartalsweise) | 159,00 € inkl. USt. |
|------------------------------|---------------------|



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Heiligenkreuz im Lafnitztal (Bezirk Jennersdorf) verbindet Handel, Handwerk, Landwirtschaft und Wohnraum, die medizinische Versorgung geht weit über die Grundversorgung hinaus und eine gute Infrastruktur, Vereine und Institutionen stellen ein attraktives Angebot für die Bewohner zusammen. Gaststätten, Ärzte, Kinderbetreuungseinrichtungen, Volksschule, Musikschule, Bank, Post und Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR Markt und BILLA sind im Ort vorhanden.

Rund um Heiligenkreuz finden Sie eine einzigartige Natur und tolle Freizeitattraktionen (Freibad, Tennisplätze, Eislauf-Eisstockplatz), Buschenschenken, Burgen, Schlösser und ein vielfältiges kulturelles Leben. Ein Paradies für alle die gerne Radfahren ist der nahe gelegene Lafnitztal-Radweg.

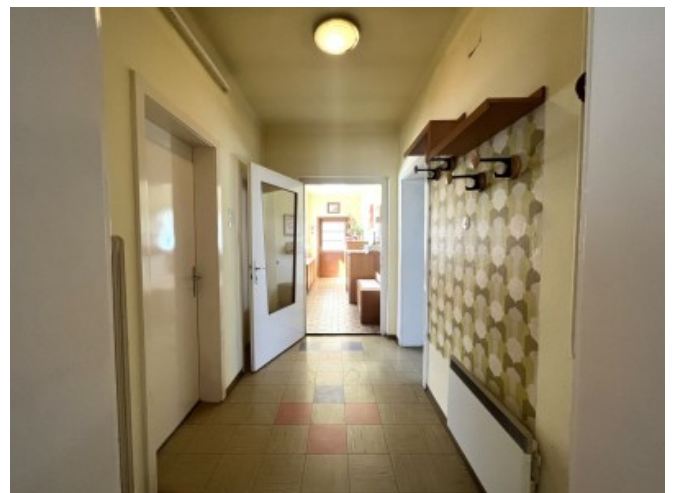
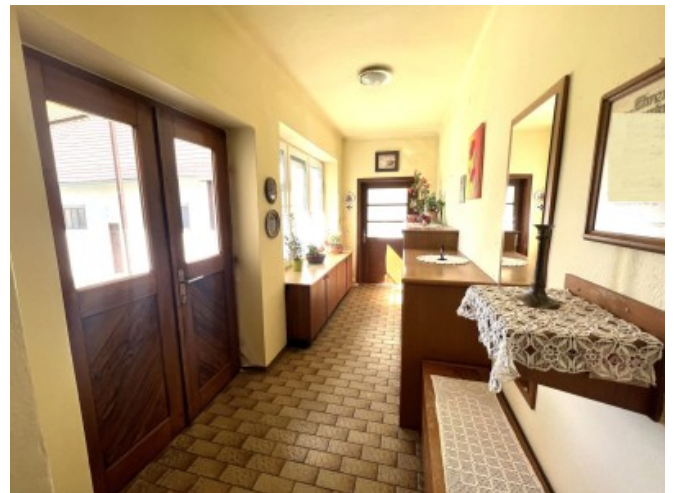
Die A2 Südautobahn nach Graz und Wien erreichen Sie in ca. 20 Autominuten.

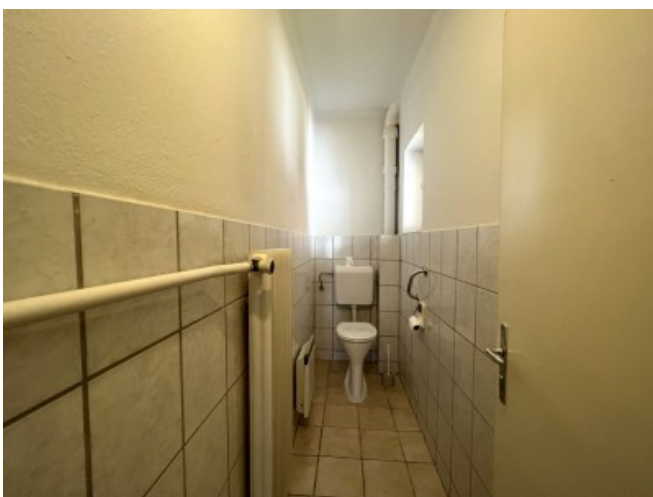
Öffentliche Verkehrsmittel: Busverbindung nach Graz bzw. in die Umgebung.

Der Bau der fünften und letzten S7-Etappe (Fürstenfelder-Schnellstraße) bis Heiligenkreuz hat bereits begonnen. Diese wird direkt bis zur Staatsgrenze bei Heiligenkreuz verlängert.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

