



#0001008400

## TOP gepflegtes Bauernhaus mit Garten und Stallgebäude

7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 128,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckler

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckler@riv.at

+43 664 60 517 517 86





## DESCRIPTION

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |  |
|----------------------|--|
| Category             | Farm House                               |
| Usage Type           | Living                                   |
| Sales Type           | Buy                                      |
| Form of ownership    | Sole ownership                           |
| Year of construction | 1966                                     |
| Heating              | Central Heating:<br>Electric, Ofen: Wood |
| Car Spaces           | Open                                     |

### AREAS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Living Area | 128,00 sqm  |
| Total Area  | 962,00 sqm  |
| Base Area   | ca. 962 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 18.03.2024  |
| Valid until                       | 17.03.2034  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 488,00  |
| HWB Class                         |  G |
| fGEE Value                        | 9,79  |
| fGEE Class                        |  G |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 249.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### TOTAL

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 249.000,00 € incl. VAT |
| Commission Buy  | 3% plus 20% VAT        |

### SIDECOSTS

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Costs for contract          | Lt. Tarifordnung<br>Vertragserrichter |
| Purchase tax percent        | 3,5%                                  |
| Land register entry percent | 1,1%                                  |

### ADDITIONAL COSTS

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Gemeinde (Quarterly)     | 192,00 € incl. VAT |
| Strom (Monthly)          | 440,00 € incl. VAT |
| Müllverband (Annually)   | 98,80 € incl. VAT  |
| Versicherung (Quarterly) | 159,00 € incl. VAT |



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

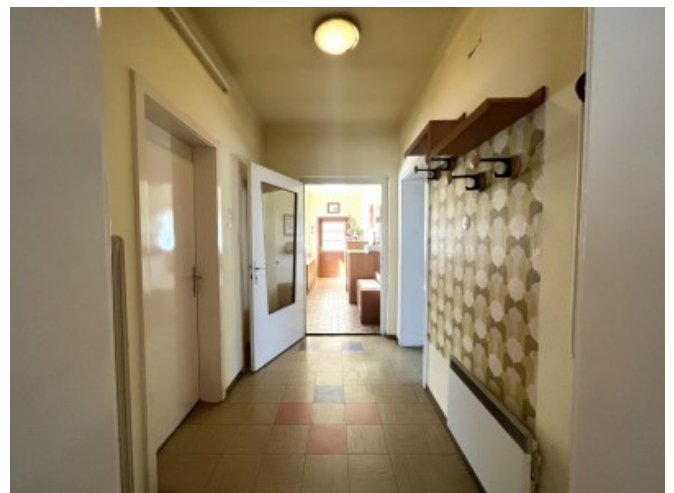
Öffentliche Verkehrsmittel: Busverbindung nach Graz bzw. in die Umgebung.

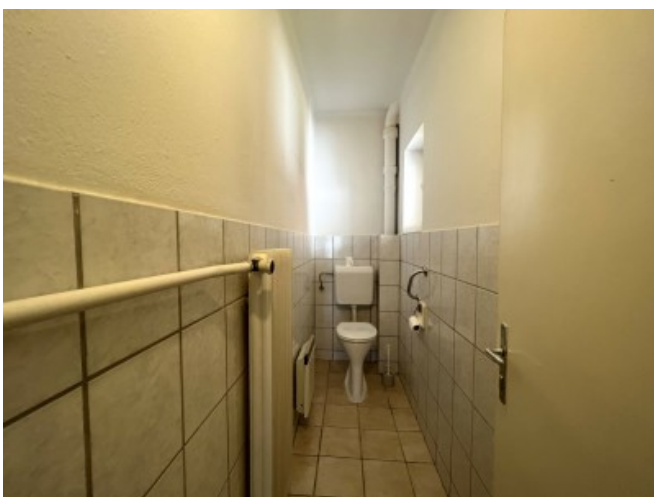
Der Bau der fünften und letzten S7-Etappe (Fürstenfelder-Schnellstraße) bis Heiligenkreuz hat bereits begonnen. Diese wird direkt bis zur Staatsgrenze bei Heiligenkreuz verlängert.





GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

