



#0005003129

## Charmantes Landhaus mit ca. 3,3 ha Grund in wunderbarer Aussichtslage

8444 St. Andrä-Höch



Kaufpreis: 625.000,00 €

Wohnfläche: 219,43 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Josef Schmölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
josef.schmoelzer@rlbstmk.at  
+43 664 855 02 21  
+43 3457 4077 - 288





## BESCHREIBUNG

Oft gesucht - selten zu haben!

In traumhafter Aussichtslage mit Blick auf die Koralm liegt dieses behutsam renovierte Landhaus mit einem großen Wirtschaftsgebäude und ca. 3,3 ha Grund am Bergrücken von Rettenberg/St. Andrä-Höch und wartet auf Sie!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1920/2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 219 m <sup>2</sup>
Grundfläche	33.388,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	27,99 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.04.2024
Gültig bis	15.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	96,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

### MERKMALE

Sonderausstattung	Sauna	Ausblick	Aussichtslage
Erschließung	Vollerschlossen	Zustand	Gut
Anschlüsse	Telefonanschluss		

**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	625.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	625.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

