



#0005003221

## Nettes Reihenhaus in Zentrumsnähe von Eibiswald

8552 Eibiswald



Kaufpreis: 210.000,00 €

Wohnfläche: 88,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Tobias Schlag  
Immobilienfachberater  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
tobias.schlag@rlbstmk.at  
+43 664 812 86 99  
+43 3462 5899 - 86





## BESCHREIBUNG

Schönes, ruhiges und sonniges Reihenhaus am Zentrumsrand von Eibiswald.

Dieses nette zweistöckige Reihenhaus bietet eine Wohnfläche von rd. 88 m<sup>2</sup> und einen rd. 18 m<sup>2</sup> großen Wintergarten, von dem man Zugang zu der Wiese auf der westlichen Seite des Hauses hat, welche als allgemeiner Grund gilt und somit von allen dort wohnhaften Parteien genutzt werden darf, beispielsweise als Spielplatz.

Die Raumaufteilung des Reihenhauses ergibt sich wie folgt:

EG: WC, Abstellraum, Küche, Wohn- Essbereich mit Zugang zum Wintergarten

OG: Bad mit WC, Kinder-/Schlafzimmer, Schlafzimmer mit geräumigem begehbarem Kleiderschrank

Dem Reihenhaus ist ein Kellerabteil sowie ein Carportstellplatz zugeordnet, wobei es auch freie Stellplätze gibt. Im Keller befindet sich ebenfalls ein frei nutzbarer Fahrradabstellraum.

Beheizt wird das Haus mit einem schönen Kachelofen im Wohn-/Essbereich sowie mit einer Infrarotheizung.

Zu Fuß lassen sich Schulen, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Freibad und Frisör in kurzer Zeit erreichen und trotzdem bietet die Lage des Reihenhauses einen hohen Ruhefaktor.

Sie suchen ein gemütliches, sonniges und schönes Reihenhaus in Zentrumsnähe mit Ruhefaktor und netten Nachbarn? Dann ist dies Ihre Chance Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus, Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1991
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Holz, Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Carport, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	ca. 18 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.10.2017
Gültig bis	09.10.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	71,45
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,33
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	1

### MERKMALE





Lage	Nord-Osten	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Abstellraum, Wintergarten, Fahrradraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, SAT- Anschluss, Telefonanschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	210.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	197,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Partner 8552

< 500m: Polizeiinspektion Eibiswald

#### Sonstiges

< 500m: A1

#### Einkauf

< 500m: Sport 2000

< 500m: Fritz Hubmann Kaufhaus

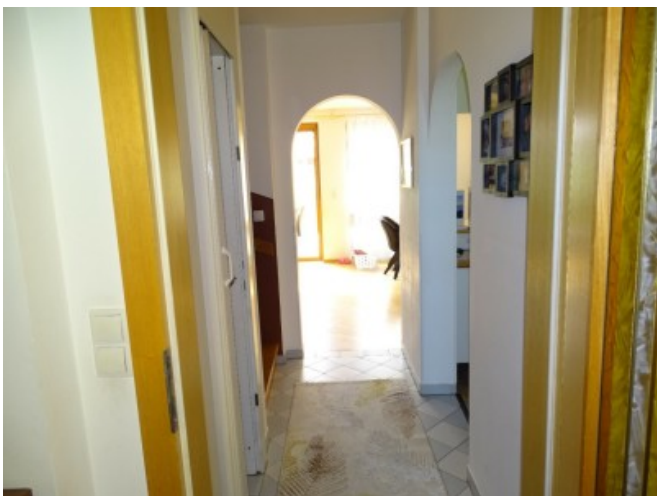
#### Bildung

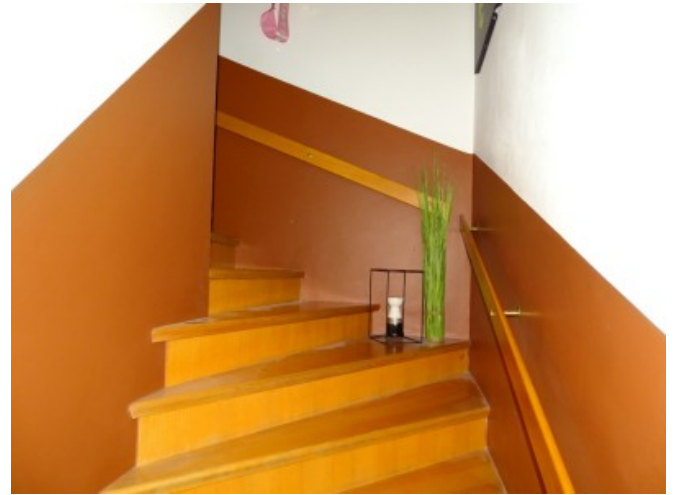
< 500m: Musikmittelschule Eibiswald

< 500m: Neue Mittelschule



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG mit Wintergarten \(Skizze\)](#)

[Grundriss OG \(Skizze\)](#)

