



#0005003232

Ein Haus zum Wohlfühlen in ruhiger Lage!

8742 Obdach



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 135,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





DESCRIPTION

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Obdach. Die Umgebung ist perfekt um den Alltagsstress zu entkommen. Das sehr gepflegte Haus steht auf einem Grundstück mit 455 m² und bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen, im Hochbeet zu gärtnern oder einfach die Natur zu genießen.

Das voll unterkellerte Objekt verfügt über Erd- und Obergeschoss. Der Keller hat zum Teil lediglich ca. 1,70 m Raumhöhe.

Besonderheiten:

6 Zimmer

neu verfliesstes Badezimmer

Badewanne und Dusche

Sauna im Keller

Heizung über Fernwärme

Solaranlage am Dach

Terrasse

schöner Garten mit Hochbeet

Doppelcarport

Die Umgebung bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Wandern, Radfahren oder im Winter Skifahren am sehr nahe liegenden Obdacher Skilift.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 135 sqm
Base Area	455,00 sqm
Cellar Area	ca. 65 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	72,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Heating Costs	225,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	297,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	285.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich im zentralen Ortsbereich der Marktgemeinde Obdach, dadurch erreichen Sie jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten. Ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Veranstaltungen im Sport- und Kulturbereich zeichnet die Gemeinde Obdach besonders aus.

In der näheren Umgebung finden Sie im Winter wie im Sommer viele attraktive Freizeitangebote, wie z.B. den Schilift und die Langlaufloipe direkt im Ort, herrliche Wanderwege, anspruchsvolle Mountainbike-Strecken uvm.

Motorsportbegeisterte Herzen werden am nur 25 Autominuten entfernten Red Bull Ring bei zahlreichen sehenswerten Veranstaltungen höher schlagen.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Lagerhaus

< 500m: Modenhaus Neuböck

Gastronomy

< 500m: Gasthof Grillitsch Rösslwirt

< 500m: Wilhelmer Franz

Education

< 500m: Ms Obdach

Other

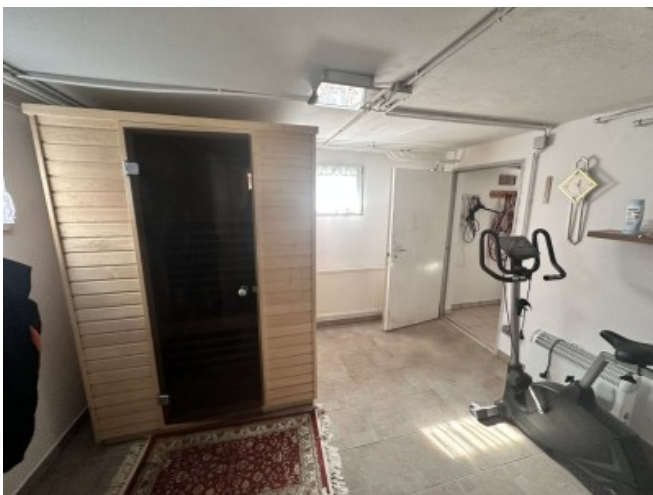
< 1km: Raiffeisen BANK

< 1km: A1



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[IMG_6041](#)

[IMG_6042](#)

[IMG_6043](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

