



#0005003222

Einzigartiges Traumhaus in ruhiger, sonniger Lage

8521 Wohlsdorf



Kaufpreis: 429.000,00 €

Wohnfläche: 205,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Traumhaftes, geräumiges und sonniges Ein-/Mehrfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage in Wohlsdorf. Das Haus bietet eine Wohnfläche von rd. 205 m² und die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 3048 m².

Begleitet wird das Haus von einem Garagengebäude mit 6 Stellplätzen. Der Gartennutzung steht bei dieser großzügigen Fläche nichts im Weg und die dazugehörige Grünfläche bietet viele Möglichkeiten.

Die Wohnfläche des Hauses teilt sich wie folgt auf:

EG: Vorraum, Küche mit Essbereich, Abstellraum, 3 Zimmer, WC, Bad mit Wanne und Duschkabine

OG: Vorraum mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, 4 Zimmer, Bad mit WC und Dusche, Küche

Im Keller befindlich ist ein Heizraum (beheizt wird mittels Öl-Zentralheizung), ein Hobby-/Partyraum und weitere Kellerräumlichkeiten.

Sie hätten gerne ein großes Haus mit viel Platz und Grund um Ihre Ideen und Hobbys auszuüben? Dann ist dies genau was Sie suchen - die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos!

Zögern Sie nicht und machen Sie sich Ihren Wohntraum vom geräumigen Eigenheim und großzügigem Grund wahr!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---------------------------|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1965 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Öl |
| Stellplätze | 6 x Garage, 6 x Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-------------|-------------------------|
| Wohnfläche | ca. 205 m ² |
| Grundfläche | 3.048,00 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 21.09.2023 |
| Gültig bis | 20.09.2033 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 100,90 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 2,43 |
| fGEE Klasse |  D |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 8 |
| Etagen | 3 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 3 |
| Schlafzimmer | 7 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|------|------|--------|---------------|
| Lage | Nord | Gebiet | Siedlungslage |
|------|------|--------|---------------|

**Maklerservice & Bewertung**

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Räume und Flächen | Abstellraum | Sonderausstattung | Sauna |
| Zustand | Gut | Alterskategorie | Neubau |
| Erschließung | Ortsüblicherschlossen | Anschlüsse | Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, SAT- Anschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss |
| Fußboden | Fliese, Parkett | Bauart | Ziegel-Massivbauweise |
| Möblierung | Teilmöbliert | Keller | Vollunterkellert |
| Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster | Kücheneinrichtungen | Küche/Einbauküche |
| Sonstiges | Gartennutzung | | |

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

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 429.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 429.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Wettmannstätten

Gaststätten

< 1km: Schönaicherhof

Einkauf

< 1km: SPAR-Markt und Tankstelle Gegg

Bildung

Kindergarten Wettmannstätten

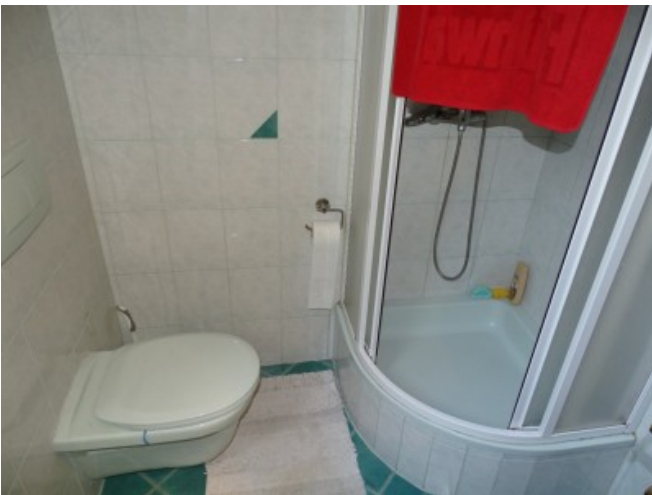
Volksschule Wettmannstätten



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

