



#0005003222

## Einzigartiges Traumhaus in ruhiger, sonniger Lage

8521 Wohlsdorf



Purchase price: 429.000,00 €

Living Area: 205,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 8

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Traumhaftes, geräumiges und sonniges Ein-/Mehrfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage in Wohlsdorf. Das Haus bietet eine Wohnfläche von rd. 205 m<sup>2</sup> und die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 3048 m<sup>2</sup>.

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1965
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	6 x Garage, 6 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 205 sqm
Base Area	3.048,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	21.09.2023
Valid until	20.09.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	100,90
HWB Class	 D
fGEE Value	2,43
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	7
Balconies	1

## FEATURES

Location	North	Area	Village Area
----------	-------	------	--------------



**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Storeroom	Special configuration	Sauna
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Connections	Cable Duct, TV, SAT, Cable, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette
Other	Garden Usage		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	429.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	429.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Transport

< 1km: Bahnhof Wettmannstätten

#### Gastronomy

< 1km: Schönaicherhof

#### Shopping

< 1km: SPAR-Markt und Tankstelle Gegg

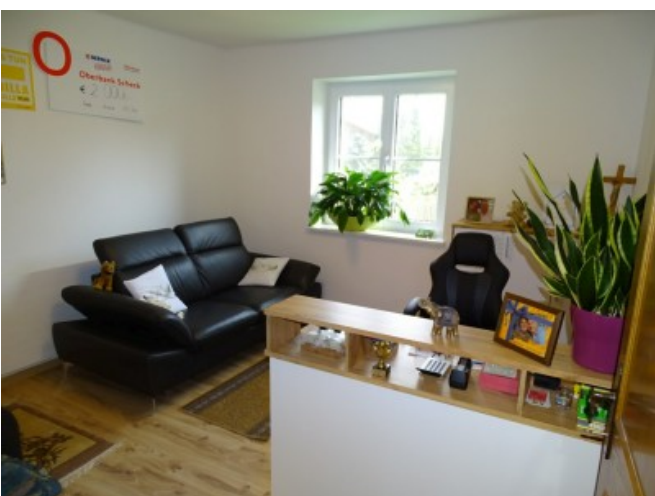
#### Education

Kindergarten Wettmannstätten

Volksschule Wettmannstätten

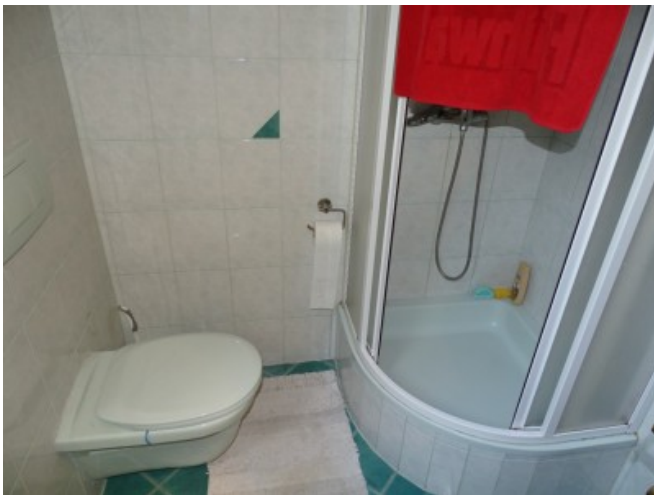


### GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

