



#0005003253

Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

8621 Thörl



Kaufpreis: 168.000,00 €

Wohnfläche: 117,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Ulrike Borics, BA, AE
Liegenschaftsbewertung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
ulrike.borics@rlbstmk.at
+43 664 62 75 676
+43 5 0460 - 172





BESCHREIBUNG

Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit großem Grundstück!

Dieses 1965 errichtete Wohnhaus im grünen Herzen der Steiermark bieten Ihnen nicht nur Platz für Ihre Ideen, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge. Mit etwas Liebe und einigen Sanierungsmaßnahmen ist hier die perfekte Gelegenheit, ihr Traumhaus zu schaffen.

Aktuell verfügt das Wohnhaus über 4 Schlafzimmer sowie Küche und Wohnzimmer. Es hat eine mit Kohle betriebene Zentralheizung und ist sowohl mit Strom, Wasser und Kanal an den öffentlichen Netzen angeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Immobilie - grundbücherlich gesichert - über ein Nachbargrundstück befahrbar ist. Um das Parken zu ermöglichen ist es jedoch erforderlich eine eigene Zufahrt errichten zu lassen.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die nach einem Projekt suchen, bei dem sie ihrer Kreativität freien Lauf lassen können. Ob als Ferienhaus (Zweitwohnsitz ist erlaubt - Zweitwohnsitzabgabe erforderlich) oder als dauerhaftes Zuhause dieses Wohnhaus in Thörl bietet eine einzigartige Möglichkeit für ein Leben inmitten der Natur.

Teile des Grundstückes befinden sich in der gelben und roten Gefahrenzone für Hochwasser.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1965
Heizung	Zentralheizung: Kohle

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 117 m ²
Grundfläche	ca. 1.731 m ²
Kellerfläche	59,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.01.2024
Gültig bis	21.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	216,20
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,21
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1

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

Kaufpreis	168.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	47,09 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	47,09 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	168.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt.Tarif Vertragserrichter
--------------------	-------------------------------

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

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

WEITERE KOSTEN

Heizkosten geschätzt (Monatlich)	240,00 € inkl. 20% USt.
-------------------------------------	-------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

Palbersdorf

Volksschule

Mittelschule

Verkehrsanbindung

< 500m: Palbersdorf/Fölz

Einkauf

< 1km: Billa

Trafik

< 1km: Bäckerei Hollik

Gaststätten

< 1km: Gasthaus zum Hochschwab

Cafe Ebner

Gesundheit

Arzt für Allgemeinmedizin



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

[Gefahrenzone1](#)

