



#0005003225

Wohnhaus mit separater Garage in Trofaiach

8793 Hafning bei Trofaiach



Kaufpreis: 169.500,00 €

Wohnfläche: 70,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





BESCHREIBUNG

Wohnhaus in begehrter Lage & herrlichem Ausblick in Trofaiach

Das solide Einfamilienhaus in Trofaiach bietet eine einmalige Gelegenheit für Liebhaber von Sanierungsprojekten - das Haus bedarf - für einen zeitgemäßen Standard - einer Renovierung, bietet jedoch großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten um ein gemütliches Zuhause mit persönlicher Note zu schaffen.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 1956 bis 1959 erbaut, der Bezug erfolgte im November 1959.

Geheizt wird mittels einer Gas-Zentralheizung und festen Brennstoffen.

An Sanierungsmaßnahmen wurde lediglich der Einbau der Gasheizung (rd. 1996) und die teilweise Sanierung der Fenster (rd.2007) durchgeführt, ansonsten ist das Haus im ursprünglichen Zustand.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels eines Boilers.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|--|
| Objektkategorie | Haus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1956 |
| Heizung | Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Holz |

FLÄCHEN

| | |
|-------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 70 m ² |
| Grundfläche | ca. 614 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 382,40 |
| HWB Klasse |  G |
| fGEE Wert | 4,07 |
| fGEE Klasse |  G |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 2 |

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

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 169.500,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 169.500,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

WEITERE KOSTEN

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wasser-Kanal (jährlich) | 271,47 € inkl. USt. |
|-------------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|---------------------|
| Müll (jährlich) | 246,84 € inkl. USt. |
|-----------------|---------------------|

| | |
|------------------|---------------------|
| Strom (jährlich) | 130,00 € inkl. USt. |
|------------------|---------------------|

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Grundsteuer B (jährlich) | 43,25 € inkl. USt. |
|--------------------------|--------------------|

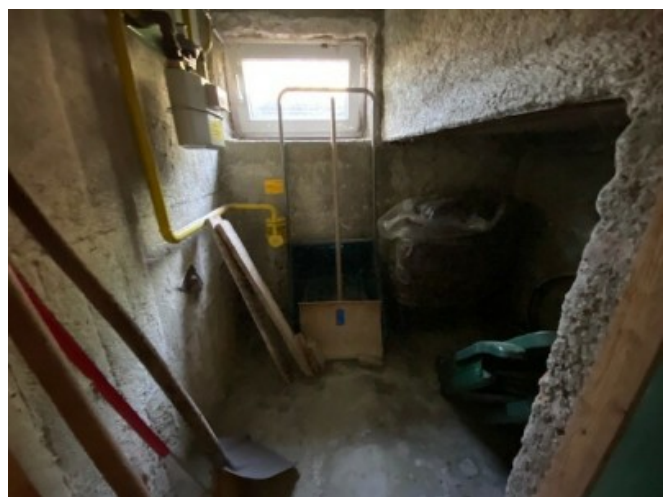
| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Rauchfangkehrer - 2019 (jährlich) | 51,00 € inkl. USt. |
|--------------------------------------|--------------------|

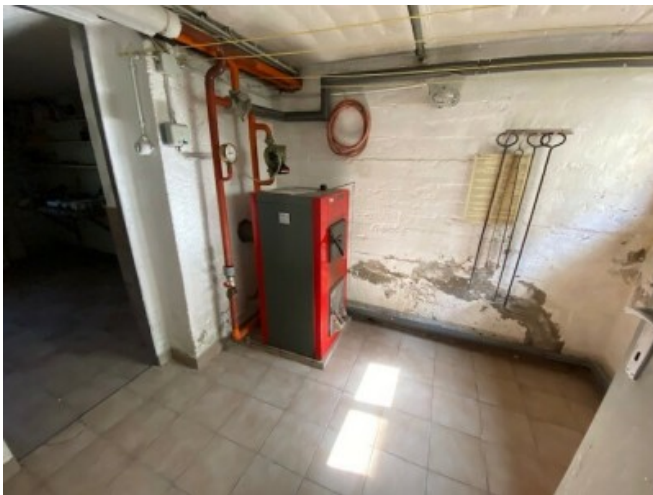


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

