



#0005003272

## Charmanter Bungalow mit Garagen, Carports und großem Grundstück am "Muggauberg"

8152 Stallhofen



Kaufpreis: 319.000,00 €  
Wohnfläche: 113,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Christian Nebel  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
christian.nebel@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 06  
+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

Ein in den 80er Jahren erbauter Bungalow mit 4 Garagen und 3 großen Carports bietet sich auf einem 2314 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Muggauberg zum Kauf an.

Das Objekt gliedert sich in ein Erdgeschoss mit 4 Zimmer, einen herrlichen Wintergarten, einen Vorraum, eine Küche mit Essraum sowie ein Badezimmer.

Im Kellergeschoss, das sowohl von außen als auch von innen begehbar ist, sind weitere vier Kellerräume situiert.

Die Garagen sind teilweise unterkellert. Bei einer Garage ist eine "Wartungsgrube bzw. Arbeitsgrube" vorhanden, welche sich optimal für Automechaniker eignen würde.

Fazit:

Ideal für Familien und Hobby-Mechaniker. Viel Platz, umweltfreundliche Heizung und Solar, perfekt für kreative Entfaltung!

Gerne senden wir Ihnen alle relevanten Unterlagen und stehen wir eine gemeinsame Besichtigung gerne zur Verfügung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

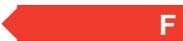
Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1976
Stellplätze	4 x Garage, 5 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.314,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.05.2022
Gültig bis	05.05.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	249,00
HWB Klasse	 <b>F</b>
fGEE Wert	2,31
fGEE Klasse	 <b>D</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wintergarten
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



**Maklerservice & Bewertung**

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Vollunterkellert

Sanitäreinrichtungen

Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche



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

Kaufpreis	319.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	319.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, ländlicher Umgebung am Muggauberg in der Gemeinde Stallhofen. Für den täglichen Bedarf gibt es in den angrenzenden Gemeinden Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen. Die Bezirkshauptstadt Voitsberg ist ca. 8 km entfernt und die Landeshauptstadt Graz erreicht man mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

Musikmittelschule Stallhofen

Volksschule Stallhofen

### Einkauf

SPAR Michael Pammer



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

