



#0005003272

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

8152 Stallhofen



Purchase price: 319.000,00 €

Living Area: 113,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1976
Car Spaces	4 x Garage, 5 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Base Area	2.314,00 sqm
Cellar Area	ca. 113 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.05.2022
Valid until	05.05.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	249,00
HWB Class	 <b>F</b>
fGEE Value	2,31
fGEE Class	 <b>D</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3

### FEATURES

Location	South-West	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Wintergarden
Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Full developed	Connections	SAT
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction



Furnished

Partially furnished

Cellar

Full Cellar

Sanitation

Bathroom Window

Kitchen

Kitchenette



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

Unit Buy Price	319.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	319.000,00 €
-----------------	--------------

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

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

Musikmittelschule Stallhofen

Volksschule Stallhofen

### Shopping

SPAR Michael Pammer

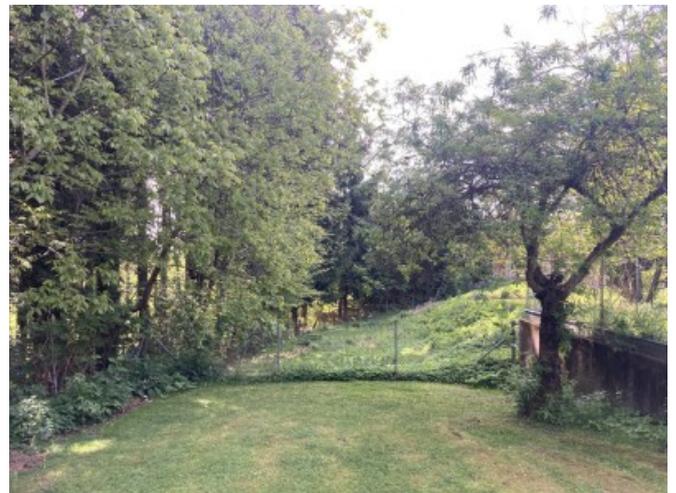
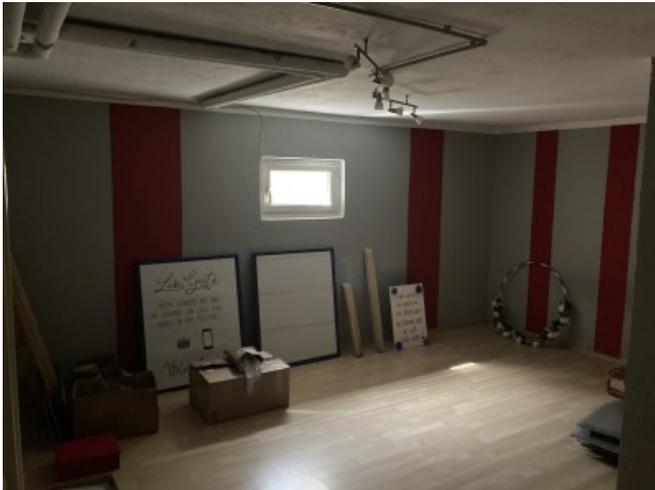


GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

