



#0005003172

Solides Wohnhaus in bester Murtaler Lage

8753 Fohnsdorf



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





DESCRIPTION

Wohnhaus in schöner erhöhter Lage mit großem Grundstück!

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Fohnsdorf. Durch die erhöhte Lage hat man einen atemberaubenden Ausblick auf das Aichfeld und die umliegende Berglandschaft. Die ruhige Umgebung bietet die Möglichkeit, sich vom Alltagsstress zurückzuziehen und die Natur zu genießen. Der große Garten ist ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Besonderheiten:

zwei Geschosse mit jeweils 80 m²
großzügige, gepflegte Grünfläche (Hanglage)
Gartenhäuschen, Holzlager und separater Erdkeller
Garage (direkter Zugang zum Keller)
Nord- und Süd-Terrasse
Heizung: Öl (1994) und Festbrennstoffe
Werkstatt inkl. Werkzeug
Badewanne und Dusche
Waschküche im Keller
neues Dach im Jahr 2022
Bad und Wasserleitungen 1991 komplett saniert

Für eine thermische Sanierung sowie einen Kesseltausch werden von Bund und Land unter bestimmten Voraussetzungen Förderungen und Zuschüsse gewährt - wir beraten Sie gerne!

Für detailliere Informationen bzw. für eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Usage Area	ca. 160 sqm
Base Area	1.333,00 sqm
Cellar Area	ca. 80 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.05.2024
Valid until	06.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	300,30
HWB Class	 G
fGEE Value	3,43
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

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

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	285.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Feuerwehr Fohnsdorf

< 500m: Polizeiinspektion Fohnsdorf

Transport

< 500m: Sportzentrum

Health

< 500m: Schutzengel-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Gasthof Moser

Other

< 1km: Turmol

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EG](#)

[KG](#)

