



#0005003295

## Nettes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Vordersdorf

8551 Wies



Kaufpreis: 259.000,00 €

Wohnfläche: 151,40 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Nettes, sonniges und geräumiges Einfamilienhaus in dörflicher Lage in Vordersdorf / Marktgemeinde Wies. Das in ruhiger Siedlungslage befindliche Haus bietet einen Wohnraum von 151,4 m<sup>2</sup> und die Gesamtfläche beläuft sich auf 928 m<sup>2</sup>, wobei noch 1/6 der Zufahrt (18,17m<sup>2</sup>) ebenfalls lt. Grundbuch dazugehörig ist.

Der Wohnraum des mit insgesamt 5 Zimmern ausgestatteten Hauses teilt sich wie folgt auf:

EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, WC, Bad mit Wanne

OG: Vorraum, Abstellraum, Bad mit Dusche, WC, zwei Schlafzimmer mit jeweiligem Zugang zum Balkon, Bügel- Arbeitsraum

Das Haus ist vollunterkellert und der Keller setzt sich aus mehreren Räumlichkeiten zusammen, darunter beispielsweise ein Schutzraum sowie ein Heizraum und ein Brennstoffraum.

Das zum Haus gehörige Carport bietet Platz für 2 Fahrzeuge und zusätzlich vorhanden ist eine Kellergarage sowie genügend Freiplätze im Hof des Hauses.

Beheizt wird das Haus mit einer Zentralheizung mittels festen Brennstoffen.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und stellen Sie heute noch Ihr Angebot!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1979
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	2 x Carport, 5 x Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	151,40 m <sup>2</sup>
Grundfläche	928,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	129,00
HWB Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	2

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen		



Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss, SAT- Anschluss, TV / Fernsehanschluss		
Fußboden	Laminat, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung		

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

Kaufpreis	259.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	259.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Beste Infrastruktur einerseits sowie eine unvergleichlich beruhigende Landschaft andererseits machen die Weststeiermark rund um Wies zu einer sehr beliebten Wohngegend. Die Liegenschaft befindet sich in Vordersdorf, nur wenige Autominuten entfernt von der Marktgemeinde Wies mit sämtlichen Einrichtungen für die Deckung des täglichen Bedarfes, Schulen, Ärzte, Banken, Apotheke, etc.

## INFRASTRUKTUR

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Briefkasten

Wies, Steiermark Radlpaßstraße

### Gaststätten

< 500m: Gasthaus-Café Polz

### Einkauf

Hofer

Bipa Filiale 6447

### Gesundheit

Apotheke Wies

### Verkehrsanbindung

Bahnhof Wies-Eibiswald

### Bildung

Volksschule

Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft

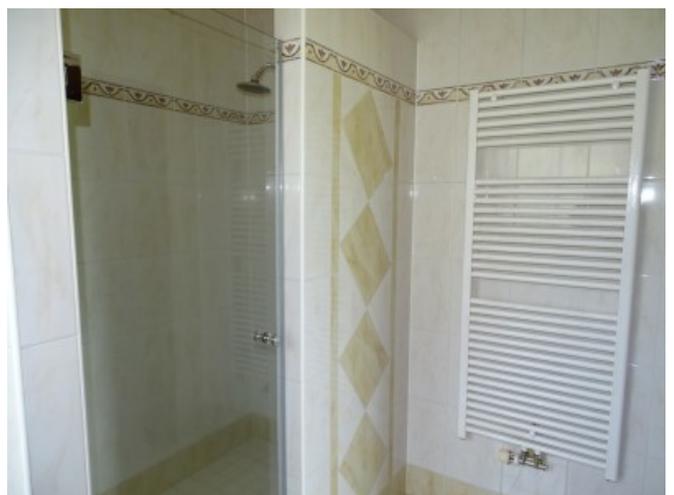
### Tourismus

Schloß Burgstall



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

