



#0005000397

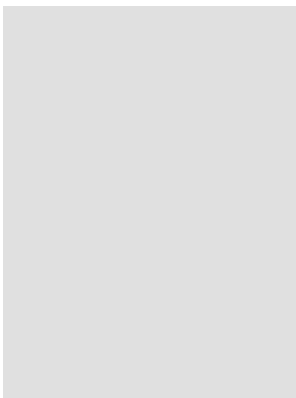
## EIGENSTÄNDIG - ANDERS! Atriumhaus in zentrumsaher Lage in Deutschlandsberg

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 220.000,00 €  
Living Area: 211,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag  
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
[+436648550406](tel:+436648550406)  
[+4334625899-83](tel:+4334625899-83)





## DESCRIPTION

Dieses außergewöhnliche Atriumhaus mit Feng-Shui-Elementen und interessanter Raumaufteilung in zentrumsnaher Lage bietet einen ganz besonderen Charme! Ein Wohn-/Bürobereich mit eigenem Eingang ermöglicht Ihnen auch, Wohnen und Arbeiten zu verbinden!

### Privatbereich:

Wintergarten gefliest, großer Abstellraum gefliest, Wohnküche mit Essplatz und Kachelofen, Speisekammer, großes Wohnzimmer mit Schwedenofen, offenes Stiegenhaus, großes Badezimmer mit WC, Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, zweites Schlafzimmer/Ankleideraum mit Zugang zur 35 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, großes lichtdurchflutetes Zimmer mit Dachschräge bis 4,80 m Höhe und überdachter Terrasse, Dachboden, Innenhof mit gefliester Terrasse mit 1000-l-Zisterne und Frischwasseranschluss

### Wohn-/Bürobereich:

Separater, überdachter Eingang, Geschäfts-/Büro- od. Wohnraum EG mit großem Kachelofen über 2 Etagen, 2 Behandlungsräume (Trockenausbau), Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum, Wendeltreppe zur oberen Etage, Vorraum und 3 Behandlungsräume (Trockenausbau)

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1972 Saniert/umgebaut 2003
Heating	Ofen, Wood
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	211,00 sqm
Usage Area	250,00 sqm
Base Area	211,00 sqm
Sales Area	50,00 sqm
Office Area	50,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,10
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	2
Balconies	2

Hochwertig ausgestattet, die Übergabe erfolgt möbliert

### FEATURES

Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Pantry
Special configuration	Chimney, Sauna, Roller Shutter	Cellar	Partial cellar



Additional rooms and  
areas

Bike Room, Guest  
Toilet



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****RUNNING COSTS**

---

Running costs	110,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

---

**TOTAL**

---

Total Running Costs	110,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

---

Total buy price	220.000,00 €
-----------------	--------------

---

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

---



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan Kellergeschoss und Schnitt A-A](#)

