



#0005000888

Testobjekt - Plattform JRXD

8530 Deutschlandsberg

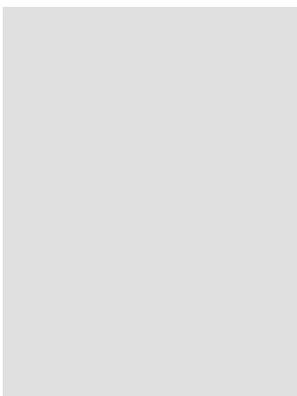


Purchase price: 300.000,00 €

Living Area: 86,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag
hannes.schlag@rlbstmk.at
[+436648550406](tel:+436648550406)
[+4334625899-83](tel:+4334625899-83)





DESCRIPTION

Sie haben hier ein wahrhaft seltenes Angebot entdeckt!

Nur wenige Autominuten von Graz, in absolut ruhiger Kammlage mit sensationellem Ausblick wurde das Wohnhaus im Jahr 2000 mit 38cm starken Ziegelwänden solide gebaut und wird, bei entsprechender Pflege, auch noch die nächsten Generationen glücklich machen.

Die Ausstattung ist im Landhausstil gehalten und als äußerst gediegen zu beschreiben, im Erdgeschoß dominiert ein offener Wohn-/Eßbereich mit klassisch-moderner Küche. Im Dachgeschoß sind 3 geräumige Schlafzimmer (eines davon mit eigenem Bad und Schrankraum!) mit jeweils vorgesetzten Balkonen sowie Badezimmer und WC (siehe Planauszüge im Anhang) untergebracht, das Kellergeschoß birgt noch ein Atelier mit direktem Ausgang auf eine vorgelagerte nach Südwesten ausgerichtete Terrasse.

Beheizt wird das Haus über den formschönen, im Wohnzimmer situierten Kachelofen, welcher über einen Wärmetauscher und unterstützt von einer Solaranlage kostengünstig und ökologisch einen Pufferspeicher erwärmt, die Wärmeabstrahlung erfolgt sehr behaglich über Wand- und Bodenheizung.

Die Grundstücksfläche um das Haus beträgt 1.346 m², optional sind gegenüber der Straße weitere Wiesen- bzw. Ackerflächen im Ausmaß von 17.342 m² erwerbbar.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment, Commercial: Other, Salesroom
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.12.2023
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.12.2022
Valid until	30.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1



Maklerservice & Bewertung

Balconies	1
Commercial Units	2
Residential Units	1

AREAS

Living Area	86,00 sqm
Usage Area	10,00 sqm
Total Area	10,00 sqm
Base Area	2.000,00 sqm
Sales Area	ca. 50 sqm
Open Area	200,00 sqm
Built-Up Area	120,00 sqm
Buildable Area	200,00 sqm
Office Area	ca. 100 sqm
Storage Area	100,00 sqm
Cellar Area	10,00 sqm
Loggia Area	10,00 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm
Terrace Area	10,00 sqm
Garden Area	10,00 sqm
Rentable Area	ca. 160 sqm
Other Area	ca. 10 sqm

FEATURES

Location	West	Area	Village Area, Urban Area
Special configuration	Elevator	Condition	First Use
Age	New Building	Connections	TV, SAT, Cable, Phone
Floor	Carpet, Parquet	Construction	New construction standard
Furnished	Unfurnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	300.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	55,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	15,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	6,00 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Running costs Lift	11,00 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

Other Costs	34,00 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	64,80 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	11,00 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	196,80 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	300.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	10.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------

Return on Investment	1%
----------------------	----



Income Value

3.000,00 €

Das ist eine Test-Preisinformation.
Mietvariante: EUR 1.200,- inkl. Ust



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Deutschlandsberg, die Bezirks- und Schilcherstadt beheimatet rund 11.600 Einwohner und liegt im Herzen der Weststeiermark, umgeben von Weingärten, Wiesen und Wäldern. Die Stadt mit ihren sechs Ortsteilen Bad Gams, Deutschlandsberg, Freiland, Kloster, Osterwitz und Trahütten steht für eine Standortqualität, die heute nur mehr selten zu finden ist.

Das breitgefächerte Kultur- und Kulinarikangebot lassen keine Wünsche offen. Neben den zahlreich angebotenen Konzerten und Theateraufführungen können historisch Interessierte im Burgmuseum Archeo Norico eine Zeitreise zu den Kelten erleben. Viele Sportmöglichkeiten und ein intakter Naturraum, der mit dem Natura 2000 Europaschutzgebiet Laßnitzklause bis in die Stadt hinein reicht, unterstreichen diese hohe Lebensqualität zusätzlich. Deutschlandsberg liegt aber auch an der Wanderroute "Vom Gletscher zum Wein" und an der Weinland Steiermark Radtour. Neben dem Schilcher laden auch regionale Spezialitäten wie das Kürbiskernöl und im Herbst die wohlschmeckenden Edelkastanien zum Schilchersturm und zum Verweilen ein.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Pinter Fil 8530 Deutschlandsberg

< 500m: Pommer

Gastronomy

< 500m: Pizzeria Mama Rosa

< 500m: China-Restaurant Peking

Health

< 500m: Dr.Med. Georg Alexander Breisach

< 500m: Dr. Barbara Kasper

< 500m: Dr.Med. Norbert Reinbacher



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_Handskizze](#)

[Nebenkosten-KAUF_Makler_Form_13K_2023_inkl.-Widerrufsformular](#)

[test](#)

