



#0005000890

Testobjekt - Plattform openimmo

8530 Deutschlandsberg

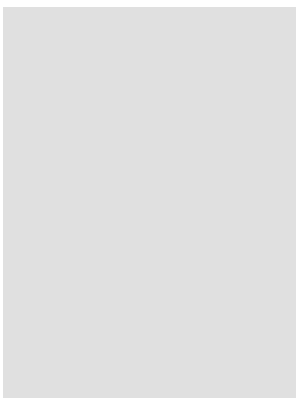


Kaufpreis: 300.000,00 €

Wohnfläche: 86,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Andrea Kapfensteiner
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
andrea.kapfensteiner@rlbstmk.at
[03462589982](tel:03462589982)





BESCHREIBUNG

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung	Wohnfläche	86,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	10,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	10,00 m ²
Baujahr	2022	Grundfläche	2.000,00 m ²
Stellplätze	Freiplatz	Verkaufsfläche	50,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,00	Lagerfläche	100,00 m ²
HWB Klasse	B	Kellerfläche	10,00 m ²
fGEE Wert	1,20	Loggiafläche	10,00 m ²
fGEE Klasse	C	Balkonfläche	10,00 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4	Terrassenfläche	10,00 m ²
Etagen	2	Gartenfläche	10,00 m ²
Bäder	1	Vermietbare Fläche	160,00 m ²
Toiletten	1	Sonstige Fläche	10,00 m ²
Schlafzimmer	3		
Terrassen	1		
Loggien	1		
Balkone	1		

MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Keller	Vollunterkellert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	55,00 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	15,00 € inkl. USt.
Heizkosten	75,80 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	196,80 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	300.000,00 €
Kaufprovision	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Das ist eine Test-Preisinformation.

Mietvariante: EUR 1.200,-- inkl. Ust



LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_Handskizze](#)

[Nebenkosten-KAUF_Makler_Form_13K_2023_inkl.-Widerrufsformular](#)

[test](#)

