



#0005000890

Testobjekt - Plattform openimmo

8530 Deutschlandsberg

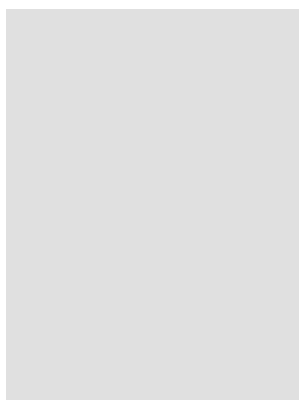


Purchase price: 300.000,00 €

Living Area: 86,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





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
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

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
Balconies	1

FEATURES

Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Cellar	Full Cellar

AREAS

Living Area	86,00 sqm
Usage Area	10,00 sqm
Total Area	10,00 sqm
Base Area	2.000,00 sqm
Sales Area	50,00 sqm
Open Area	200,00 sqm
Office Area	100,00 sqm
Storage Area	100,00 sqm
Cellar Area	10,00 sqm
Loggia Area	10,00 sqm
Balcony Area	10,00 sqm
Terrace Area	10,00 sqm
Garden Area	10,00 sqm
Rentable Area	160,00 sqm
Other Area	10,00 sqm

Special configuration Elevator



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	55,00 € incl. VAT
Repair Costs	15,00 € incl. VAT
Heating Costs	75,80 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	196,80 € incl. VAT
Total buy price	300.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

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.

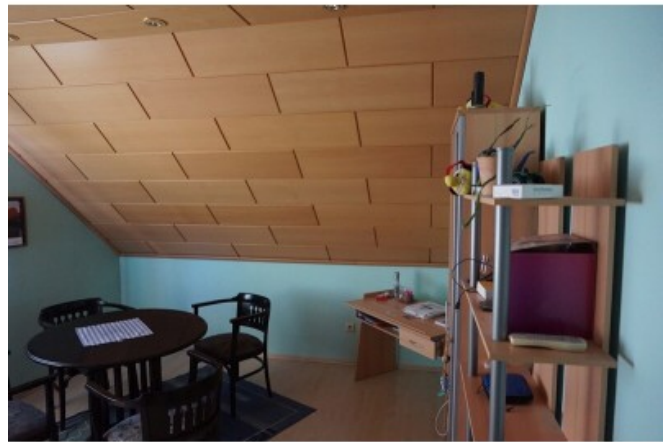
Das breitgefächerte Kultur- und Kulinarikangebot lassen keine Wünsche offen. Neben den zahlreich angebotenen Konzerten und Theateraufführungen können historisch Interessierte im Burgmuseum Archeo Norico eine Zeitreise zu den Kelten erleben. Viele Sportmöglichkeiten und ein intakter Naturraum, der mit 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.



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_Handskizze](#)

[Nebenkosten-KAUF_Makler_Form_13K_2023_inkl.-Widerrufsformular](#)

[test](#)

