

NEU ADAPTIERTE 2-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG in GRÜNRUHELAGE



Objektnummer: 5324/2695

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8221 Feistritztal
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	83,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Gamperl

Haberkorn Immobilien
Hauptplatz 2

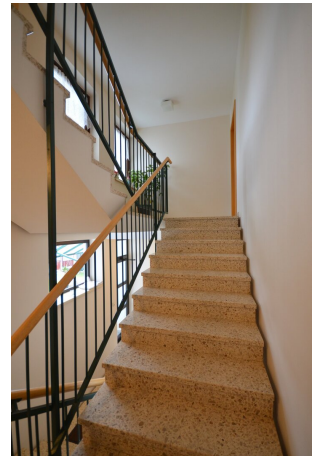

A modern living room with a grey sofa, a coffee table, and a fireplace. The room has large windows and a light-colored floor.

HABERKORN
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberkorn-immobilien.at

f i in





HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

**Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!**

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

**2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at**



Objektbeschreibung

ABSOLUTE RUHELAGE + 2 ZIMMER + BALKON + CARPORT + SEHR GEPFLEGT

Hirnsdorf - Zum Verkauf steht **eine 2 Zimmer-Wohnung** mit ca. **55 m²** und **Balkon** am Ortsrand in **absolut ruhiger Lage**. Das Gebäude stammt aus 1996 und umfasst **nur 6 Wohneinheiten** und dazugehörige **Stellplätze die als Carports ausgeführt sind**.

Die Liegenschaft ist nach Osten bzw. Westen ausgerichtet und gliedert sich in einen **Vorraum**, **eine Küche mit Essplatz**, **Wohnzimmer**, **Bad**, **WC extra** und ein **Schlafzimmer**.

Angrenzend an das Wohnzimmer gibt es einen **ca. 5 m²** großen **Balkon**.

Im **Untergeschoß des Gebäudes** steht ein ca. 18 m² großes Kellerabteil bereit, zusätzlich gibt es noch Möglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen abzustellen.

Beheizt wird die Liegenschaft per **Zentralheizung**, versorgt mit **Nahwärme** aus Hirnsdorf, **Warmwasser** wird von einem Boiler im Bad bereitgestellt..

Im Preis enthalten ist auch ein **Darlehen (WBF)** in der Höhe von **ca. € 25.000,--** das **übernommen** oder **ausbezahlt** werden kann.

Kaufpreis Wohnung = **€ 115.000,--** zzgl. WBF = **ca. € 25.000,--** ergibt einen Gesamtkaufpreis von **€ 140.000,--**

Eine sehr **gemütliche, gut dimensionierte Wohnung** mit besonderem **Charme** und viel Stauraum im Keller - **Machen Sie sich selbst ein Bild!**

- sehr ruhige Lage am Waldrand
- Wohnfläche ca. 55 m²
- Balkon ca. 5 m²

- Zentralheizung / Nahwärme
- Carport

Lage

Hirnsdorf ist eine ehemalige Gemeinde mit 661 Einwohnern und einer Fläche von 4,57 km² und lag im Bezirk Weiz in der Steiermark.

Im Rahmen der Gemeindestrukturreform in der Steiermark ist sie seit 2015 mit den Gemeinden **Kaibing**, **Sankt Johann bei Herberstein**, **Siegersdorf bei Herberstein** und **Blaindorf** zusammengeschlossen, die neue Gemeinde führt den neuen Namen **Feistritztal**. Grundlage dafür ist ein gemeinsamer Antrag dieser Gemeinden.

Die Grenzen der Bezirke Hartberg-Fürstenfeld und Weiz wurden so geändert, dass die neue Gemeinde vollständig im **Bezirk Hartberg-Fürstenfeld** liegt. Ebenso wurden mit Wirkung ab 1. Jänner 2015 wurden die Gerichtsbezirke aufgrund der Veränderungen im Rahmen der Gemeindestrukturreform in der Steiermark in der „Bezirksgerichte-Verordnung Steiermark 2015“ neu definiert. Daher liegt das Gemeindegebiet ab 2015 im Gerichtsbezirk Fürstenfeld.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+436641379717) oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap