+++NEU PREIS***HAUS ZU VERKAUFEN**** Straß in Steiermark***



Objektnummer: 14017

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Straß in Steiermark
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	258.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

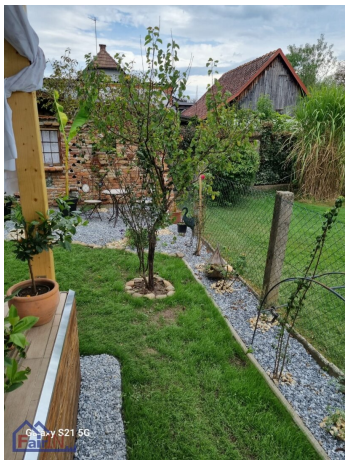
FAIRIN OG Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
F +43 1 95 30 500

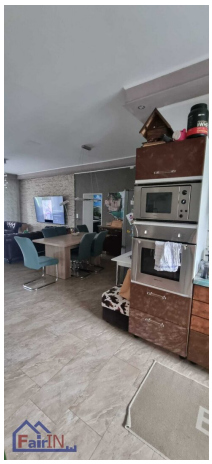
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

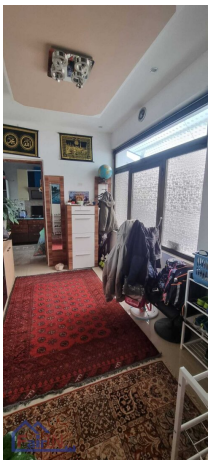






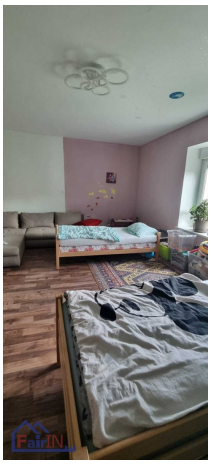

Tritt ein,
bring Glück herein

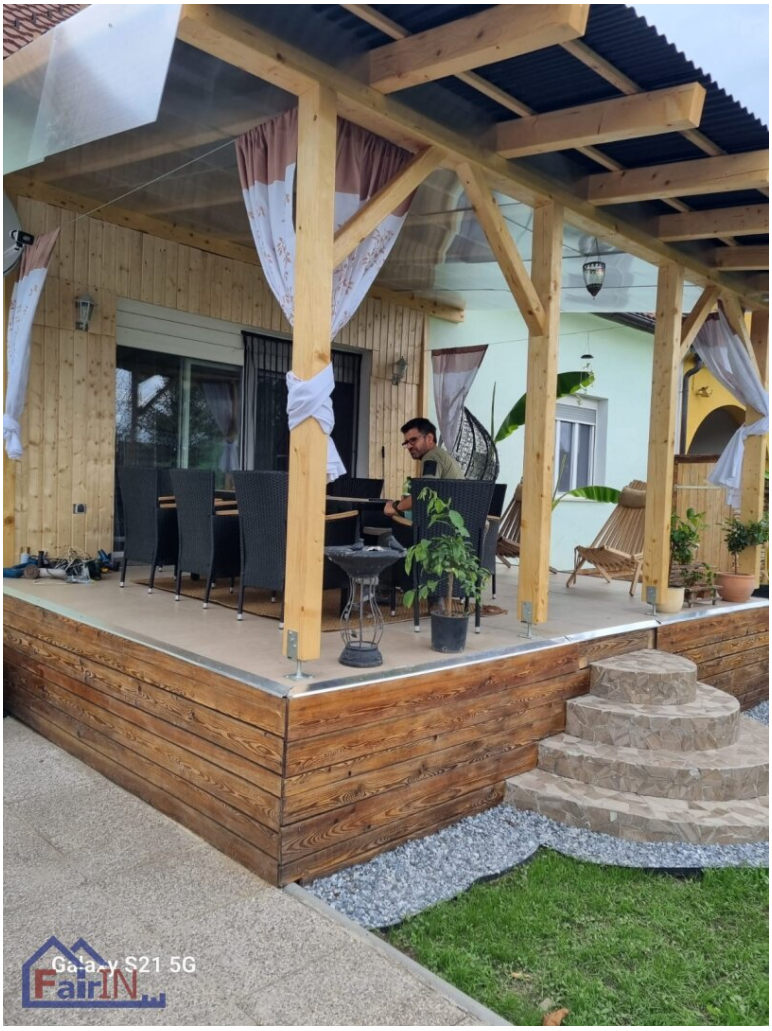








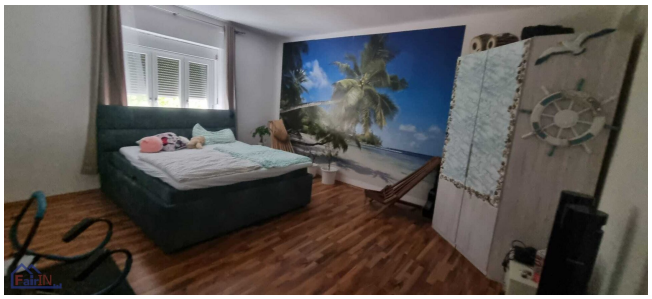



Galaxy S21 5G





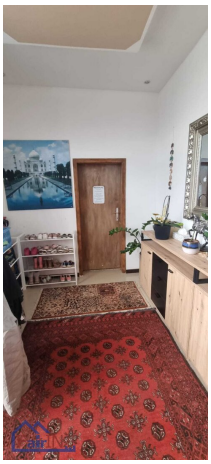






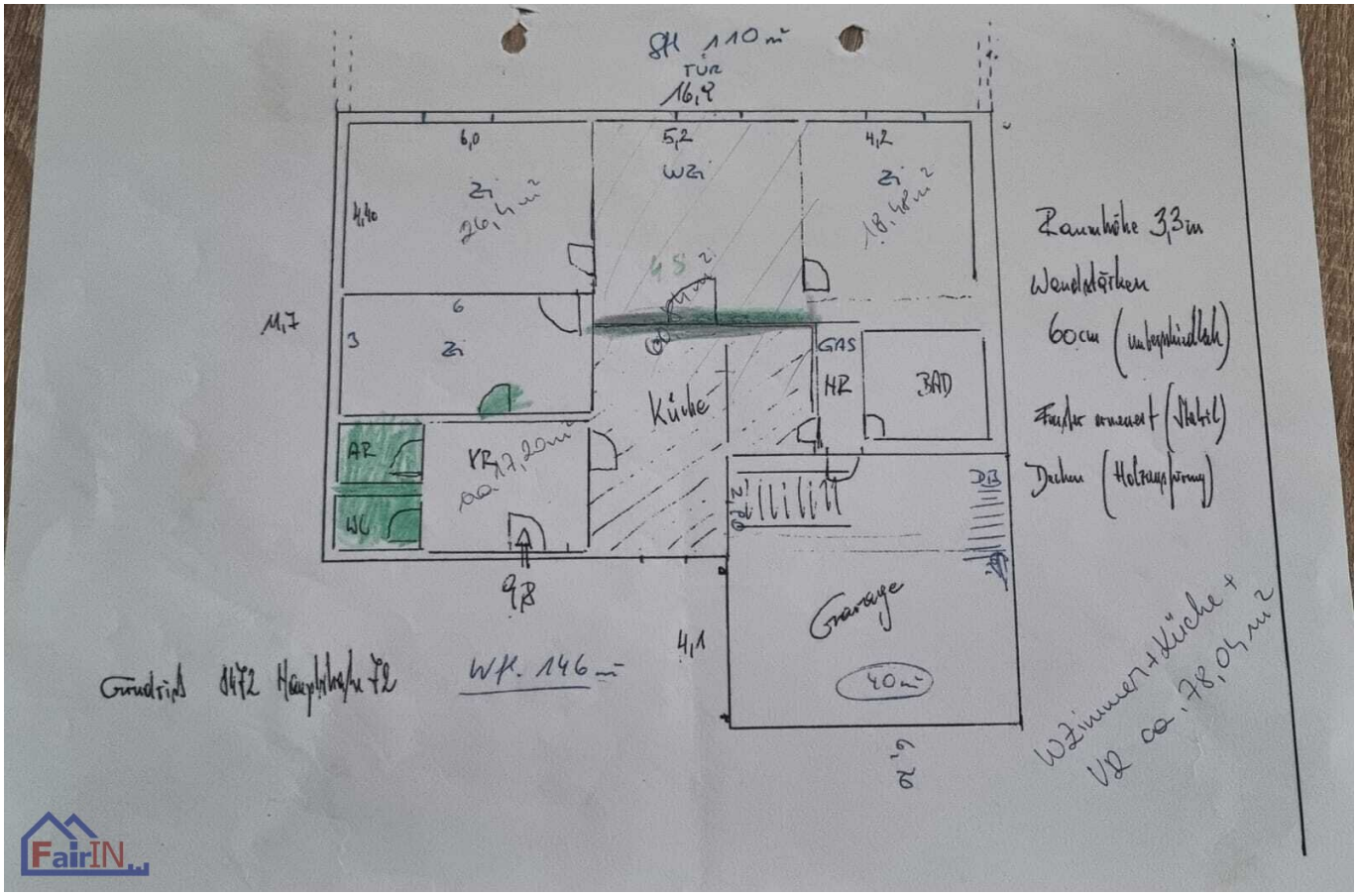


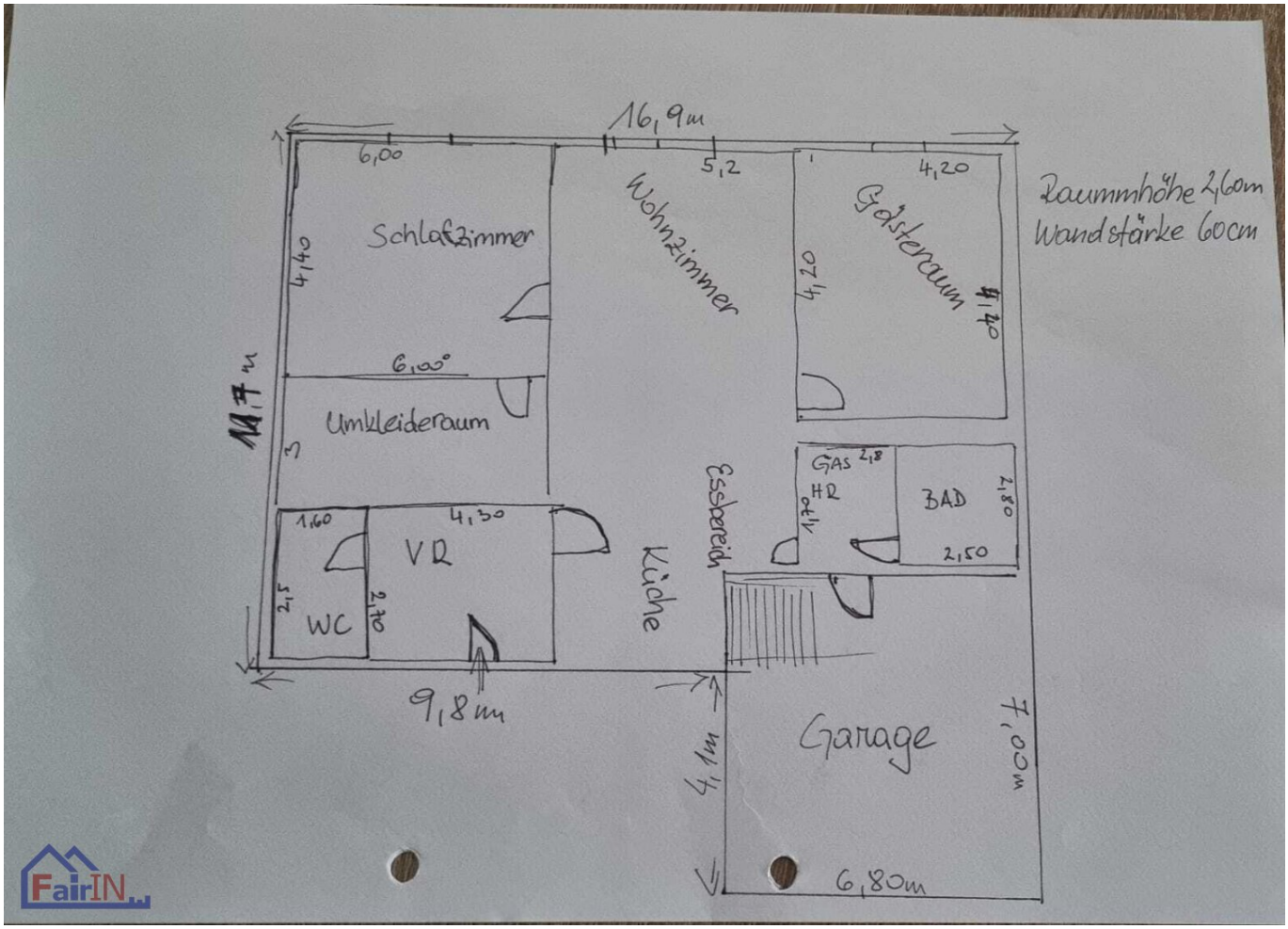


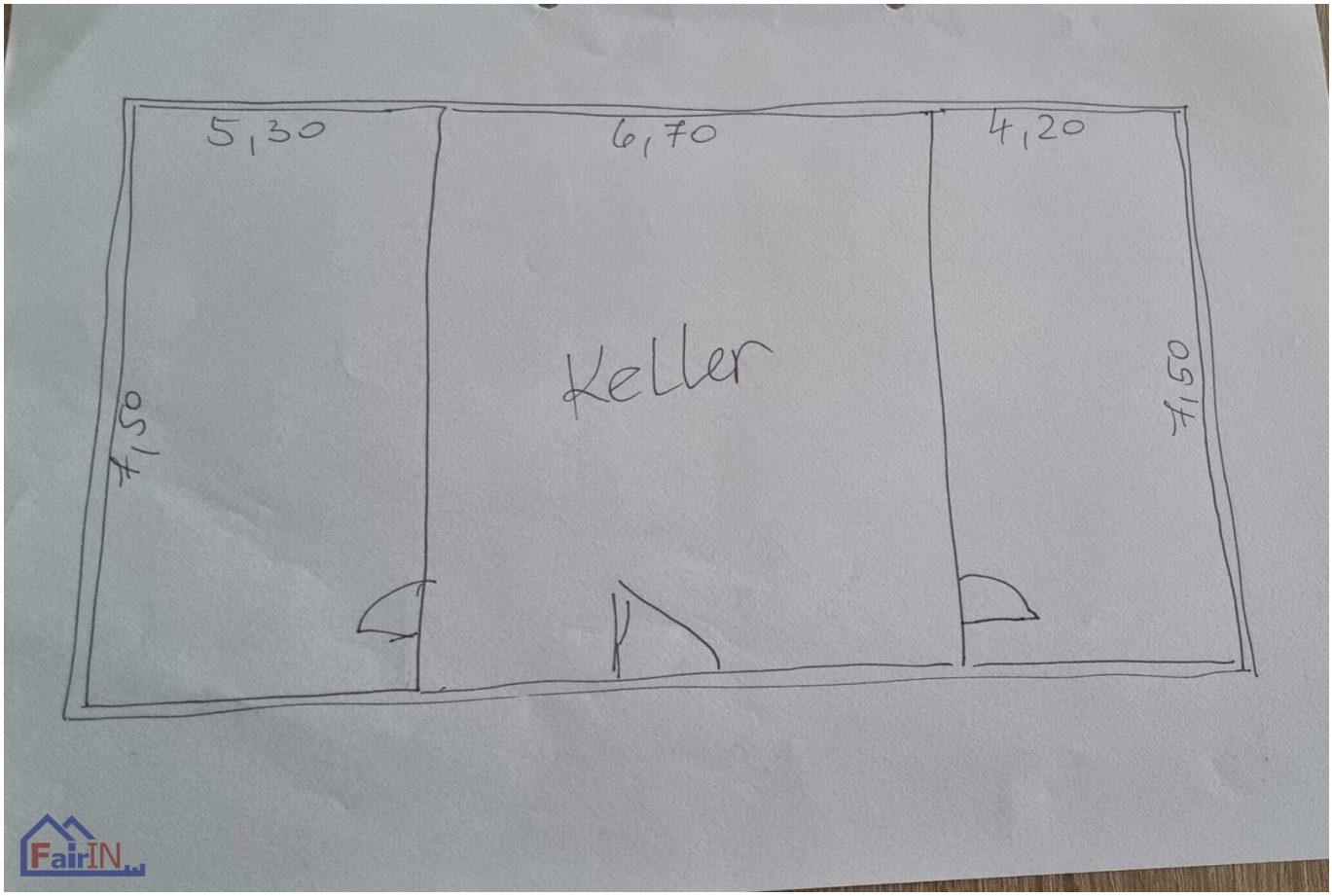


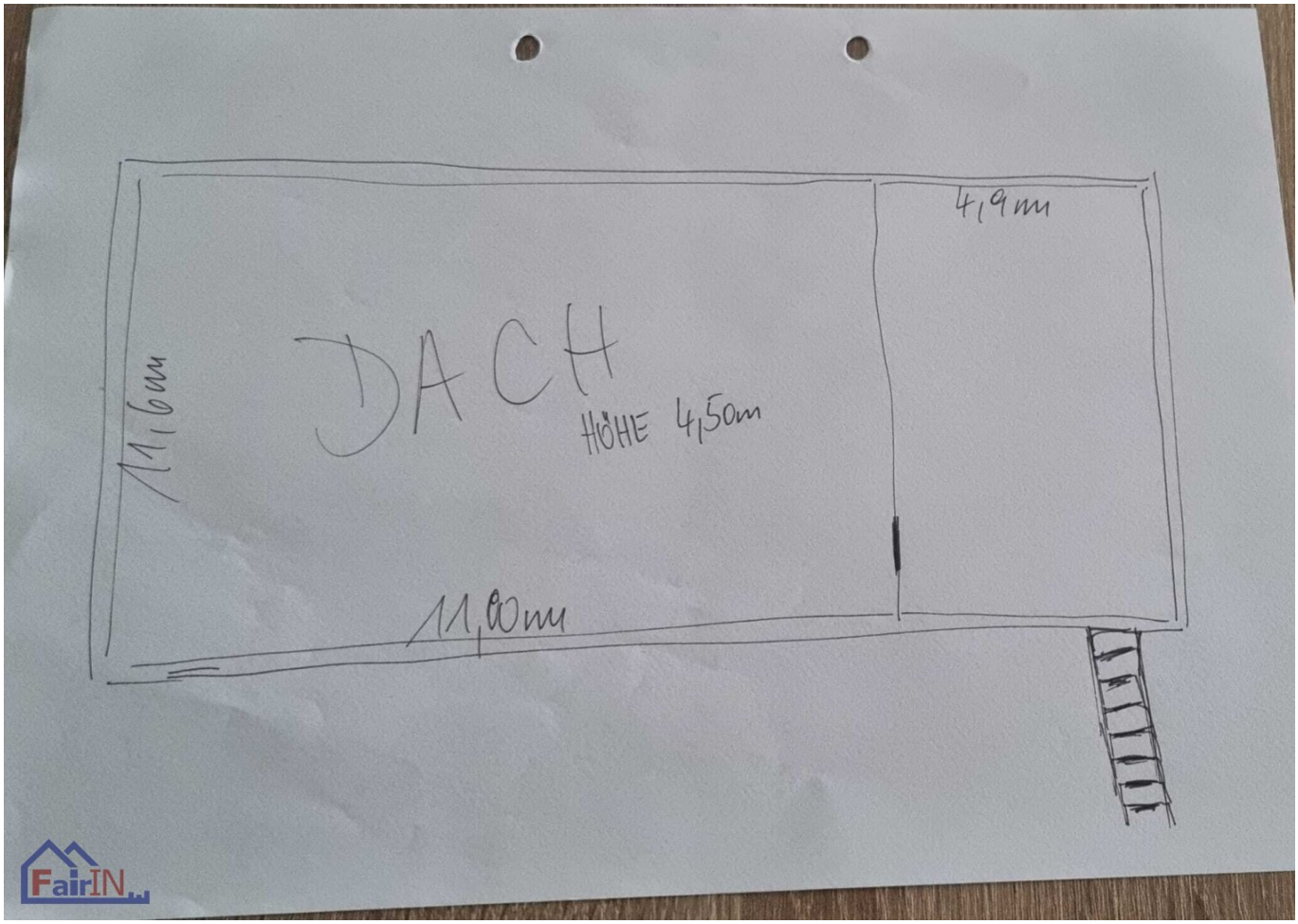



Calaxy S21 5G


SH 110 m²
TUR
16,9
6,0
5,2
WZi
4,2
Zi
4,40
26,4 m²
18,48 m²
45 m²
11,7
6
3
Zi
GAS
HR
BAD
Küche
AR
KR 17,20m²
WC
9,8
4,1
Garage
40 m²
Raumhöhe 3,3m
Wandstärken
60cm (unterschiedlich)
Fenster erneuert (Vistil)
Dachen (Holztragkonstruktion)
Grundfläche Hauptgebäude 72
WF. 146 m²
WZimmer+Küche+
WZ ca. 78,04 m²


16,9m
6,00
5,2
4,20
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Gästeraum
4,40
4,20
4,40
6,00
11,7m
Umkleideraum
3
GAS
2,8
HR
1,70
BAD
2,80
2,50
1,60
4,30
VR
Essbereich
Küche
2,5
WC
2,70
9,8m
Garage
7,00m
4,1m
6,80m
Raumhöhe 2,6cm
Wandstärke 60cm


5,30
6,70
4,20
Keller
4,50
4,50


DACH
HÖHE 4,50m
11,60m
11,00m
4,9m

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sofort beziehbares, räumlich hervorragend eingeteiltes Wohnhaus mit ca. 146 m² Wohn/Nutzfläche in zentraler Lage. Das Haus wurde im Jahr 2016 umfassend saniert und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

Das großzügige Wohn-/Esszimmer, die Küche, das Badezimmer sowie das separate WC sind verfliest. Schlafzimmer und Kinderzimmer verfügen Laminatböden und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung mit Therme.

Das Erdgeschoss ist vollständig eben begehbar und ermöglicht komfortables, barrierearmes Wohnen ohne Treppen. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- 3 Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Umkleideraum
- angebaute Garage mit ca. 40 m²

Ein besonderes Highlight ist der historische Gewölbekeller aus dem 18. Jahrhundert mit drei großzügigen Räumen, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 447 m². Davon entfallen rund 110 m² auf den gepflegten Gartenbereich inklusive einer ca. 20 m² großen Terrasse.

Optimale Infrastruktur

Apotheke, Ärztezentrum, Schulen, Kindergarten, Polizei, Gemeindeamt, Post sowie Banken

sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Hofer, ADEG und Spar befinden sich nur etwa 5 Minuten entfernt.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – die Autobahn erreichen Sie in nur ca. 5 Minuten.

Highlights auf einen Blick

- Zentrale Lage
- Beziehbar innerhalb von 2–3 Monaten nach Kauf
- Sanierung im Jahr 2016
- Möblierte Übernahme möglich
- Barrierearmes Wohnen im Erdgeschoss
- Praktischer Umkleideraum
- Große Garage mit ca. 40 m²
- Historischer Gewölbekeller
- Garten mit Terrasse
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Sehr gute Autobahnanbindung (ca. 5 Minuten)

Besichtigung

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um vorherige Terminvereinbarung per Telefon oder E-Mail.

Ihr Fairin Immobilien Team

Für weitere Info

Telefon: 069916600166

E-Mail: ib@fairin.at

Kaufpreis: € 279.000,-

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

__% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbahrung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als

auch des Verkäufers.

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : +43 1 952 75 13

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap