

# #WohnhausInBesterLage leicht erhöht und exklusiv in Söding

**8561, Söding-Sankt Johann**

**Wohnfläche:** 126 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Grundstück:** 980 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8561, Söding-Sankt Johann

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 74 kWh/m<sup>2</sup>a





## Ausstattung

Parkplätze	5
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Schöne Parkähnliche Anlage

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**ImmoFit Nr.:** 1313

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8561 Söding - Sankt Johann

**Baujahr:** ca. 1977 - 1979

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 126 m<sup>2</sup> + voll unterkellert

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

**Zimmer im Erdgeschoss**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	980
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1977 - 1979
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 2% USt vom Verkaufspr

- 1 Küche
- 1 offener Essbereich mit Zugang zur Balkonterrasse
- 1 großzügiger offener Wohnbereich mit Zugang zur Balkonterrasse
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 großzügiges Badezimmer
- 1 WC
- 1 großer Flur mit Zugang zu den Wohn- Schlafräumlichkeiten

**Voll unterkellert mit Hobby- Wasch- Aufbewahrungsräumlichkeiten sowie Heizraum und Garagen.**

**Versorgung:** Wasser öffentlich, Kanal, Strom, Heizung mit Öl und feste Brennstoffe, Garage für 2 Autos und vorgezogenem Carport mit Platz für 2 Autos, exklusive, leicht erhöhte Lage mit schönem Ausblick. Schöner Terrassenbalkon nach Süden und kleinerem Balkon nach Osten- sowie Grünflächen zum Genießen vorhanden.

**Highlights & Sonstiges:**

Dieses Wohnhaus wurde 1977 - 1979 errichtet und bereits sehr vorausschauend mit offenen, hellen und freundlichen Wohnräumen gebaut. Sowohl vom großzügigen Wohnbereich als auch vom Esszimmer gelangen Sie auf die wunderbare Wohnterrasse. Hier genießen Sie in etwas erhöhter Lage den schönen Ausblick und sind geschützt vor neugierigen Blicken. Eine Stiege führt direkt auf die Grünflächen. Vom Essbereich gelangen Sie auch in die Küche. Das Wohnhaus verfügt über 2 Kinderzimmer sowie einem großen Schlafzimmer. Das Badezimmer ist geräumig und mit einer Dusche sowie Wanne ausgestattet. Vom weitläufigen Flur gelangen Sie in die angrenzenden Wohn- und Schlafräumlichkeiten sowie ins Bad und in die Toilette. Das Haus ist komplett unterkellert und wurden teilweise die Räumlichkeiten als Hobbyräume genutzt. Der Zugang zu den Wohnräumen ist über die Kellerräumlichkeiten sowie über die Außenstiegen möglich. 2 Garagen sowie genügend Abstellflächen unter dem vorgezogenen Dach bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und einen trockenen Zugang in das Haus. Die Grünfläche ist Parkähnlich angelegt und lädt zum Verweilen ein. Eine Besichtigung lohnt sich.

**Grundstücksfläche:** ca. 980 m<sup>2</sup>

**Lage & Entfernungen:** Ruhige, sonnige Lage, nicht weit vom Zentrum und von der Autobahn Söding-Mooskirchen

**Energieausweis:** 74 kWh/m<sup>2</sup>a , fGEE ---

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen

Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Auenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Dokumente

[Nebenkosten\\_Kauf.pdf](#)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstrae 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 268

INTERNE-NR: 1313

VERÖFFENTLICHUNG: 09.03.2020

ÄNDERUNG: 09.03.2020



© Copyright 2006-2020 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)