#ImmofitYourLife Ortner: Wohnhaus - mitten im Grünen - mit viel Grund im Gebiet St. Stefan ob Stainz

8511, Sankt Stefan ob Stainz

Wohnfläche: 120 m²
Zimmer: 5
Grundstück: 3738 m²
Ort: 8511, Sankt Stefan ob Stainz
Kaufpreis Auf Anfrage
HWB / fGEE: 180,4 kWh/m²a / 2,14

Ausstattung

Parkplätze	5
Keller	teilweise unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Ausreichend Grünfläche

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Private Genossenschaft
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	3738
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1960
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 20% USt

Beschreibung

#ImmofitYourLife Ortner Immobilien & Marketing: Wohnhaus - mitten im Grünen - in beliebter Weingegend im Gebiet von St. Stefan ob Stainz zu verkaufen
Immofit Nr.: 1323

Highlights:

- Genügend Platz für die gesamte Familie

- Etwas Abseits und doch nicht weit von infrastrukturellen Einrichtungen (Kaufhaus, Arzt, Schulen, etc.)
- Schöner Gewölbekeller
- Holz-Anbau bzw. Schuppen bieten genügend Abstellflächen
- Letzte Haus in der Zufahrtsstraße

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

Lage: 8511 St. Stefan ob Stainz (Umkreis)
Baujahr: Ursprung älter, aber ca. in den 1960er Jahre dazu- und umgebaut
Wohn(Nutz)fläche: ca. 120 m² (Erd- und Oberschoss) zzgl. Kellerräumlichkeiten und Nebengebäude
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten im Erdgeschoss bzw. Halbstock

- 1 Windfang (Zugang)
- 1 großzügiger Vorraum
- 1 Stube mit Zugang zur Küche
- 1 Küche
- 1 Zimmer
- 1 großzügiger Wohnbereich
- 1 Abstellraum
- 1 Toilette
- 1 Bad mit Dusche

Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss

- 1 Vorraum
- 3 Zimmer
- 1 Art Wintergarten
- 1 Abstellraum

Räumlichkeiten Kellergeschoss

- zum Teil unterkellert (Gewölbekeller)

Versorgung: Strom, Wasser (Genossenschaft), Kanal, Öl-Heizung (2.000 Liter, Brennwertgerät getauscht) sowie Ofen für feste Brennstoffe, schöner Gewölbekeller zum Gestalten, weiterer ebenerdiger Kellerraum, Schuppen, Carport

Highlights & Sonstiges:
Dieses **Wohnhaus** wurde in circa in den **1960er Jahren** aus- bzw. umgebaut (der Ursprung als Press-Stöckerl lieg weiter zurück). Es besteht aus **zwei Geschossen** sowie einem **Keller**, der teilweise ebenerdig und teilweise in der Erde ist.
Vom **Windfang** (Eingangsstiege) gelangen Sie in einen **Vorraum**. Hier sind die Zugänge für **Toilette** und kleinem **Badezimmer** mit **Dusche**. Danach folgt ein **Zimmer** sowie eine **Ess-Stube** - mit kleinem Ofen - mit anschließender, getrennter **Küche**. Der Vorraum erweitert sich etwas und diesem Bereich befinden sich **Abstellräumlichkeiten** sowie geradeaus ein großzügiger **Wohnbereich**. Über die Stiege gelangen Sie in den ersten Stock mit einem großzügigen Vorraum. Von diesem gelangen Sie in ein **Zimmer** mit **Zugang zum Balkon**, einem **Schlafzimme**r sowie einem **weiteren Zimmer** mit einem anschließenden **Wintergarten anmutenden Raum**.
Im ehrwürdigen **Gewölbe-Keller** befindet sich der Anschluss für Wasser sowie der Zugang zum **Öl-Ofen** und dem Tankraum (ca. 2.000 Liter). Aus dem Gewölbekeller ließe

sich ein schöner Aufenthaltsraum gestalten. Ein **weiterer, ebenerdiger Keller** bietet genügend Abstellflächen sowie eine Waschküche. Im anschließenden Schuppen gibt es genügend Platz für Garten-Utensilien. Ein Carport, Gartenlaube und weitere, kleinere Holzgebäude runden diese Liegenschaft ab.
Die Liegenschaft hat bei handwerklichem Geschick viel Entwicklungspotenzial und bietet ein ruhiges Wohnklima. *Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*
Grundstücksfläche: ca. 3.738 m² laut GB-Auszug
Lage & Entfernungen: Nur unweit von tollen Buschenschänken und Ausflugszielen entfernt

Energieausweis: Heizwärmebedarf (HWB): 180,4 kWh/m²a, fGEE 2,14

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.

Finanzierungsmöglichkeiten: über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.
Angaben Ohne Gewähr: 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.

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

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 uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at
Packerstraße 72
8561 Söding

www.immofit.at
www.ortner-immobilien.com
www.ortner-online.at

Kontaktieren Sie uns unter:

Festnetz: (0043) 03137/50 460
Email: office@ortner-online.at

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

Bewertung

Immobilie	☆☆☆☆☆ 0 Bewertung(en)
Anbieter	★★★★★ 2 Bewertung(en)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	305
INTERNE-NR:	1323
VERÖFFENTLICHUNG:	10.07.2023
ÄNDERUNG:	10.07.2023

hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2024 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok