

**Landhausidylle in Kaibing - Wohnen in der malerischen  
Steiermark für 720.000,00 €**



**Objektnummer: 1148227**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Maria Fieberbründl
<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8222 Kaibing
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	649,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,99
<b>Kaufpreis:</b>	720.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katharina Hammerl**

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

T +43 660 688 33 43  
H +43 660 688 33 43  
F +43 1 35 600 10

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

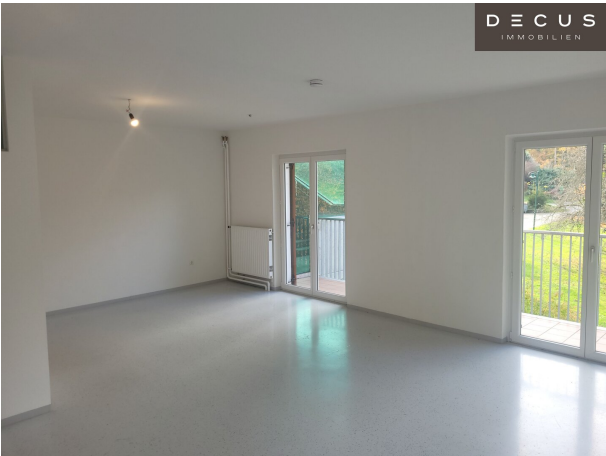




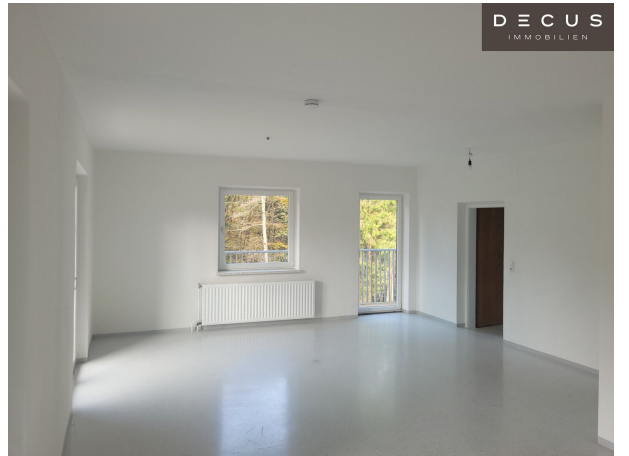
DECUS  
IMMOBILIEN

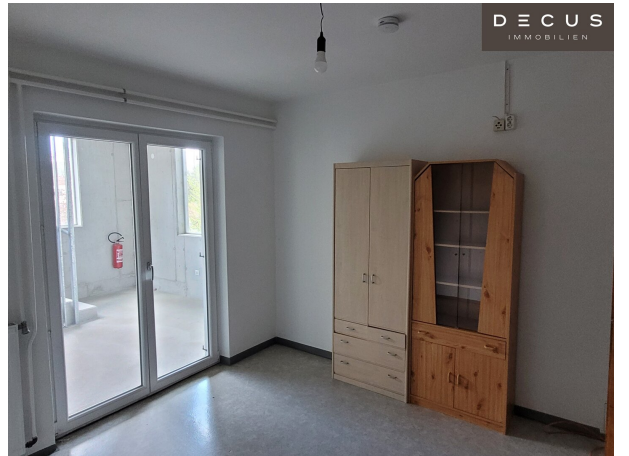
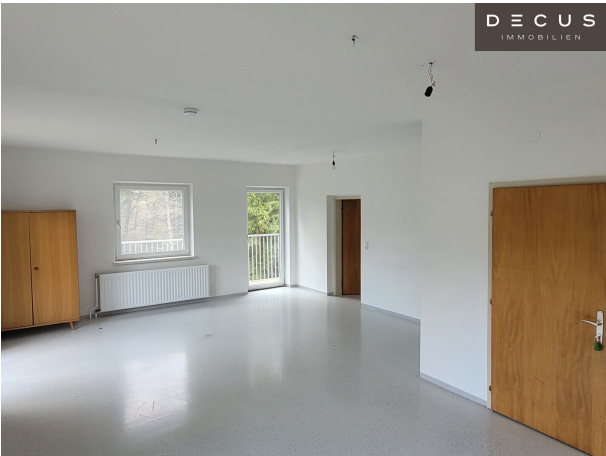


DECUS  
IMMOBILIEN

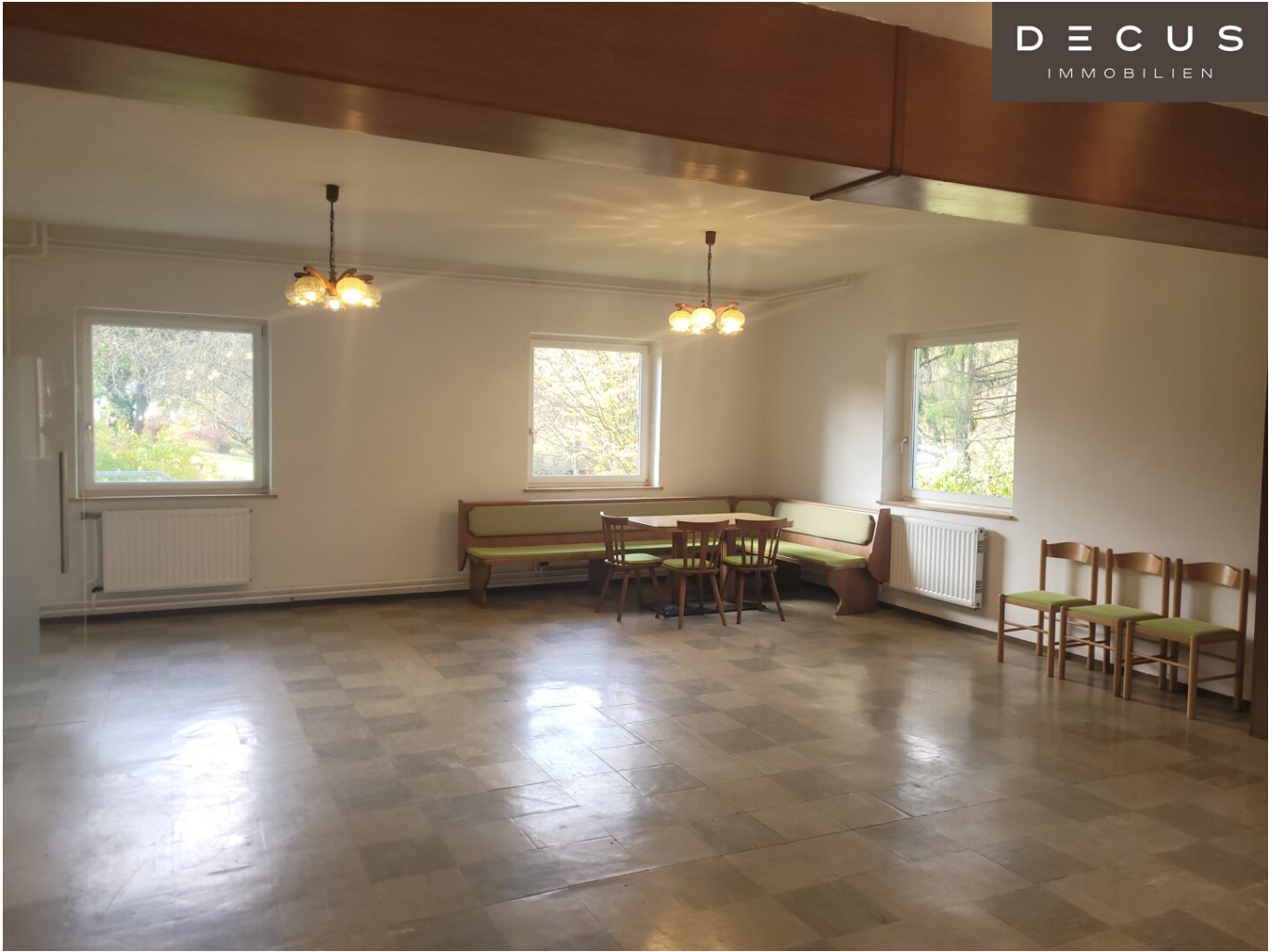


DECUS  
IMMOBILIEN











DECUS  
IMMOBILIEN

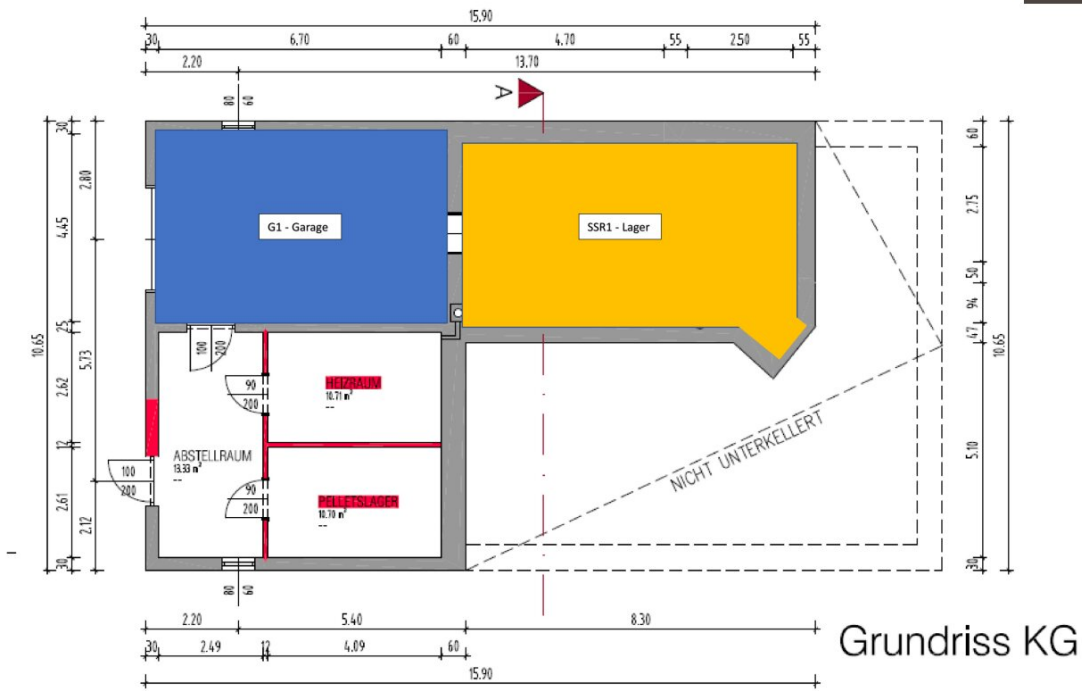


DECUS  
IMMOBILIEN



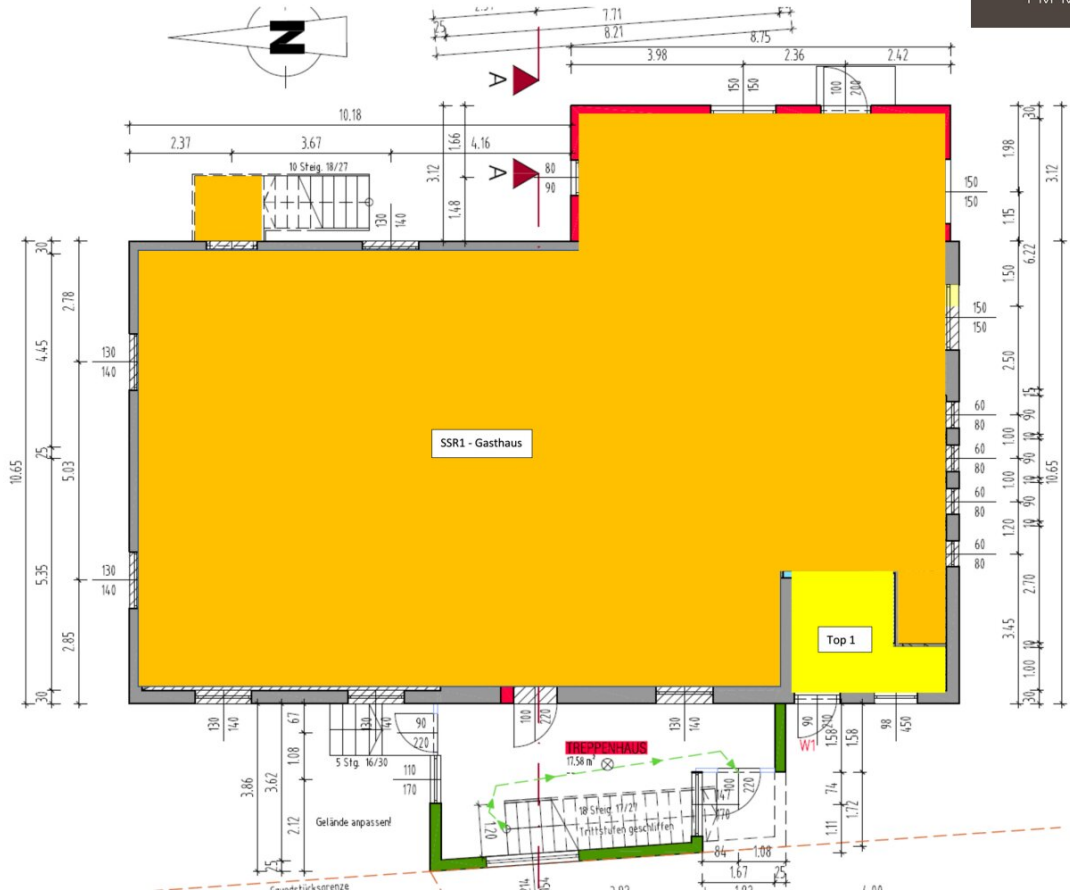
DECUS  
IMMOBILIEN

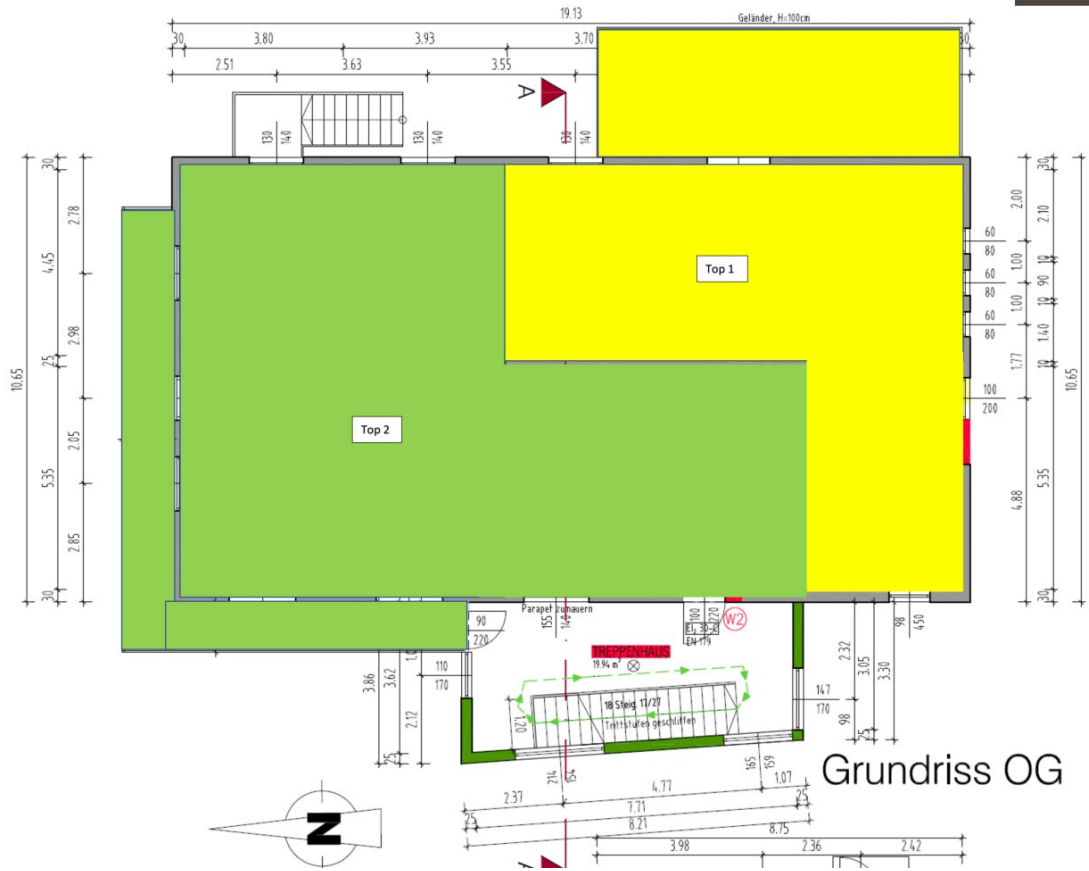




Grundriss KG

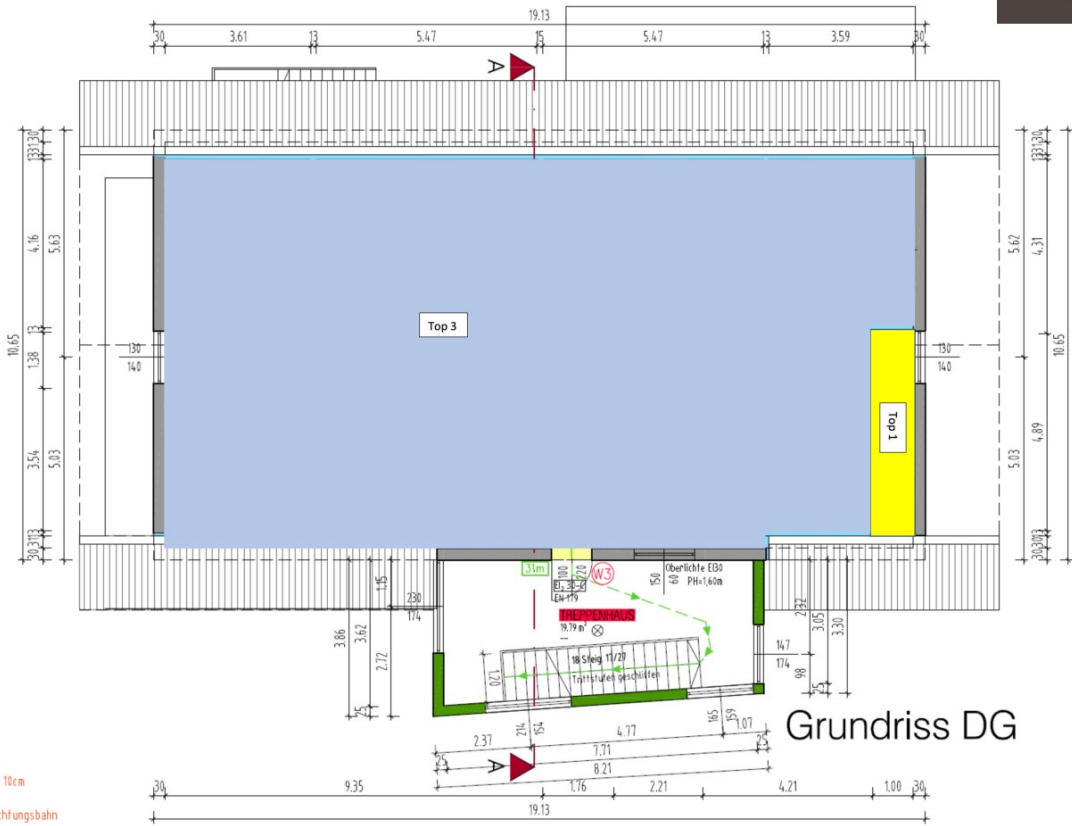






Grundriss OG





Grundriss DG

lie  
ung 10cm  
cm  
bdichtungsbahn  
m

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Kaibing in der wunderschönen Steiermark! Dieses elegant gestaltete Landhaus bietet Ihnen nicht nur eine idyllische Lage, sondern auch eine wunderschöne und komfortable Wohnatmosphäre. Mit einem Kaufpreis von nur 720.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 649m<sup>2</sup> ist dieses Haus eine Investition, die sich lohnt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und charmanten Gegend, umgeben von malerischen Landschaften und grünen Wiesen. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Mit dem Auto ist man in nur 1 Stunde 20 in Wien und in ca. 30 Minuten in Graz.

Maria Fieberbründl ist auch bekannt als Wallfahrtsort sowie für sein Heilwasser. Diese Maria Fieberbründl- Quelle befindet sich direkt am Grundstück bzw. gibt es noch eine zweite sehr starke Quelle, von der das Wasser-Logo vom Eigentümer bereits patentiert wurde.

Das Landhaus am Grund ist ein Schmuckstück und besticht durch seine traditionelle Architektur, die perfekt mit modernen Elementen kombiniert wurde.

Es umfasst 4 getrennte Einheiten, in denen man wohnen und arbeiten (auch für Seminare gut geeignet) wunderbar vereinbaren kann. Diese Liegenschaft wäre auch für Selbstversorger, sowie für eine Vermietung per se ideal geeignet.

Geheizt wird das Haus mit einer neuen Pelletzheizung und mit einer Wald und Wiesenfläche von 17.498m<sup>2</sup> ist dieser Landsitz ein wahres Juwel.

Kaibing ist eine charmante Gemeinde mit einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Von Wander- und Radwegen bis hin zu traditionellen Festen und Veranstaltungen - hier ist für jeden etwas dabei. Die umliegenden Orte bieten auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Aktivitäten.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein traumhaftes Landhaus in Kaibing zu erwerben. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihren Traum vom Landleben zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Haus zeigen zu dürfen!

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.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**



Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <5.000m

Apotheke <4.750m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap