

**8472 Gersdorf an der Mur - Gepflegtes Wohnhaus nahe der
südsteirischen Weinstraße!**



Außenansicht 01

Objektnummer: O2100162959
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Gersdorf an der Mur
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Gesamtfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

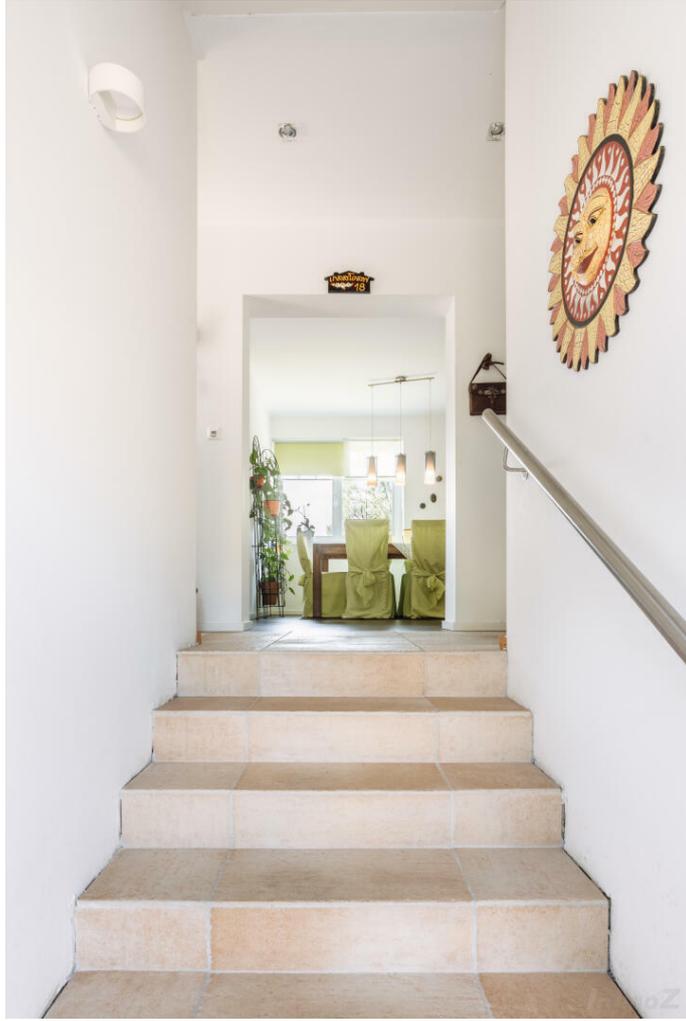


Christiane Langbauer

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

















Objektbeschreibung

Am Tor zur südsteirischen Weinstraße erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 140 m².

Die Immobilie besticht durch ihre vielen Extras und der guten Lage.

- Hausbrunnen und Schlagbrunnen vorhanden
- Vorbereitungen für eine Solaranlage, Photovoltaik, Klimaanlage und Glasfaser sind bereits vorhanden bzw. zum Teil schon verlegt
- zentrale Staubsaugeranlage
- nahe der südsteirischen Weinstraße
- nahe zum Autobahnzubringer in Richtung Süden

Beheizt wird das Wohnhaus mittels Luftwärmepumpe mit einer Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Badezimmer, WC, 1 Schlafzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, zum Teil überdachte Terrasse

OG: 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, großzügige, zum Teil überdachte Terrasse

Das Badezimmer im Obergeschoss kann noch individuell fertig gestaltet werden.

Auf dem komplett eingezäunten ca. 891 m² großen Grundstück befindet sich eine Holzhütte, welche genügend Staufläche sowie einen Autoabstellplatz bietet.

Eine Gartenlaube lädt zu gemütlichen Stunden zum Verweilen ein.

Sonstiges:

Generalsaniert 2016, Feinsteinfliesen, Vollunterkellert

aktuelle Gebührenbefreiung: keine **1,1% Grundbucheintragungsgebühr**
keine **1,2% Pfandrechteintragungsgebühr**

bis max. € 500.000,- Kaufpreis und Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre in dieser Immobilie melden.