

**! Neuer Preis ! Alleinlage mit Panoramablick in traumhafter Lage**



Luftbild

**Objektnummer: 2278\_6107**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8442 Kitzreck im Sausal
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



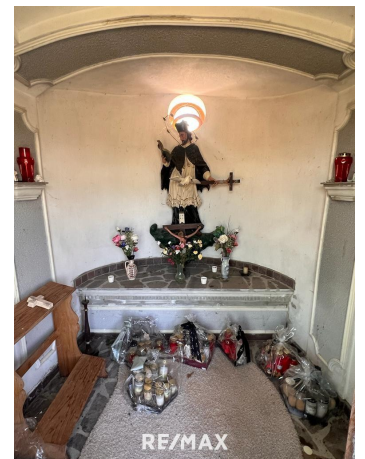
**MBA Christian Stermschegg**

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08  
H +43 676 52 16 150





















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem eigenen Paradies inmitten der malerischen Südsteiermark. Dieses Anwesen, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1950 zurückreichen, wurde im Jahr 2001 saniert und erweitert. Doch der wahre Schatz dieses Anwesens ist seine Lage. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.000 m<sup>2</sup> genießen Sie einen unvergleichlichen Panoramablick auf die umliegende Hügellandschaft der Südsteiermark. Jeden Tag können Sie die Ruhe und Gelassenheit dieses einzigartigen Rückzugsortes erleben, während Sie dennoch nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten der Stadt Leibnitz und den Weingütern entlang der berühmten Weinstraße Kitzack im Sausal entfernt sind. Ein weiteres Highlight dieses Angebots ist die gut erhaltene Kapelle auf dem Grundstück, die eine ganz besondere Atmosphäre schafft und Ihnen Raum für besinnliche Momente bietet. Diese einzigartige Kapelle ist ein Ort der Stille und der Einkehr, der die Geschichte und den Charme dieses Grundstücks weiter unterstreicht. Ein im Jahr 2021 genehmigtes Wirtschaftsgebäude bietet zusätzlichen Raum für Ihre Ideen und Pläne. Ihnen bleibt die Wahl der Kombination aus historischem Charme oder modernem Komfort und der unberührten Natur, dies würde dieses Anwesen zu einem wahren Juwel machen, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Leben in Harmonie mit der Natur und lassen Sie sich von der Schönheit und Vielfalt der Südsteiermark verzaubern. Ca. 4.000 m<sup>2</sup> Grund Bestandshaus mit ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche Wintergarten Ruhelage Alleinlage Aussichtslage Ca. 5 Minuten in die Stadt Leibnitz oder auf die Weinstraße Kitzack im Sausal Baugenehmigtes Wirtschaftsgebäude Eigene Kapelle Punktwidmung SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Hr. Christian Stermschegg, MBA - Tel. 0676/52 16 150 Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling! Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. \*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 148.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft D

mebedarf: