

Idyllischer Landhaustraum in sonniger Lage



Ansicht

Objektnummer: 2278_6351

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Hötschdorf
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	7
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 254,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Aschenbrenner

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











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



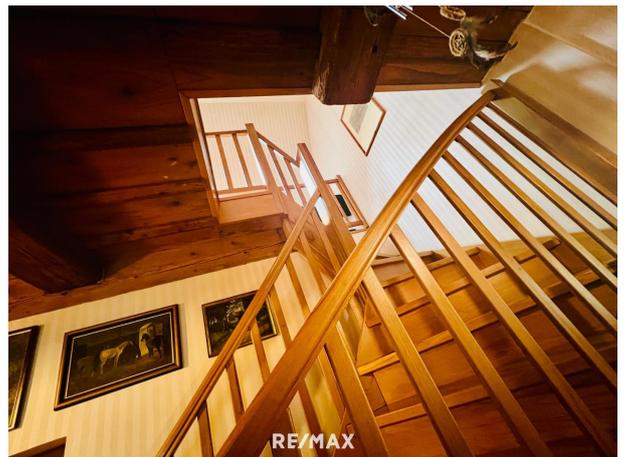




















Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus auf einem großzügigen 4.944 m² Grundstück in Hötschdorf bei Lannach bietet eine einzigartige Gelegenheit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und inmitten unberührter Natur zur Ruhe zu kommen. Das parkähnliche Grundstück mit Altbaumbestand und der Widmung DO 0,2 - 0,6 eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet Platz für Ihre individuellen Vorstellungen. Genießen Sie die Privatsphäre und den Luxus, nur wenige Minuten von Graz entfernt, Ihr eigenes Stück Natur zu besitzen, während Sie dennoch eine unkomplizierte Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens haben. Das Erdgeschoss umfasst einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer mit Kaminofen, eine Speisekammer, einen Wirtschaftsraum, ein Büro, zwei Durchgangszimmer, ein Fernsehzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Über eine Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit zwei begehbaren Zimmern, einem Badezimmer mit Dusche und einem WC. Sanierungsbedarf besteht bei der im Erdgeschoss befindlichen Wand (Feuchtigkeit, des darunterliegenden Gewölbesteinkellers). Der Keller bietet zwei Räume und einen alten Steingewölbekeller. Eine Scheune im Garten dient zur Aufbewahrung von Gartenutensilien. Ein Carport bietet Platz für zwei PKWs. Die Heizung erfolgt über einen Öl-Brennwert-Kessel und einen Kaminofen für feste Brennstoffe im Wohnzimmer. Das Landhaus liegt idyllisch in Hötschdorf, eingebettet in die malerische Region der Weststeiermark. Trotz der ruhigen Lage ist die Autobahnauffahrt Lieboch zur A2 nur etwa 4 Minuten (4,2 km) entfernt, und der Weblinger-Kreisverkehr ist in etwa 14 Minuten (15,9 km) erreichbar. Das Haus ist jederzeit zu besichtigen und könnte sofort bezogen werden! Wir weisen darauf hin, dass es sich beim angegebenen Kaufpreis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben verändern kann, vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber. **SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?** Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701 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 254.9 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme G

mebedarf:
Faktor Gesamte 2.68
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G E
esamtnergieeffi
zienz: