

REDUZIERTER FIXPREIS ! 8753 Fohnsdorf - gepflegtes und hochwertig kernsaniertes Reihenhaus in ruhiger Lage

Reihenhaus zum Kauf in A-8753 Fohnsdorf



Aussenansicht mit Carport



Aussenansicht mit Blick vom Garten

Referenznummer	8753/1	Ort	A-8753 Fohnsdorf
Adresse	Schachtsiedlung 19	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	122,00 m²
Anzahl Zimmer	4	Grundstücksfläche	246,00 m²
Zustand	Teil- vollsaniert, Gepflegt, sehr gut		

Kaufpreis: 229.000,00 €

PREISE

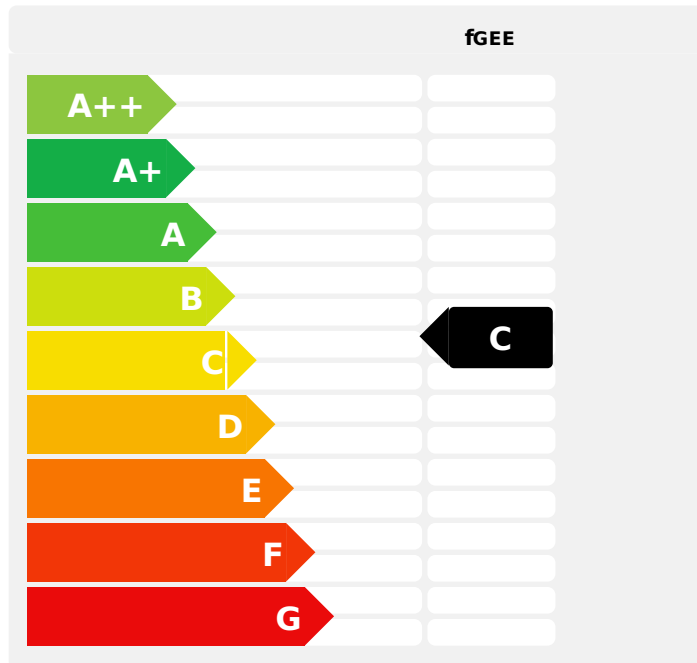
Kaufpreis 229.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	122,00 m ²	Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1	Grundstücksfläche	246,00 m ²
Kellerfläche	12,00 m ²	Fläche Balkon/Terrasse	10,00 m ²
Anzahl Terrassen	1	Anzahl Stellplätze	2
Bad	Dusche Wanne Fenster	Boden	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche	Heizungsart	Ofen Zentralheizung Fussbodenheizung
Befuerung	Gas Holz	Abstellraum	ja

Bauweise	massiv	Möbliert	Einbauküche inkl. Geräte sowie div. Kästen
Stellplatzart	Carport	Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Zustand	Teil- vollsaniert Gepflegt sehr gut	Alter	Altbau
Letzte Modernisierung	2017	Verfügbarkeit (Text)	ab sofort

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	90,1
Klasse Heizwärmebedarf	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,11
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C

BESCHREIBUNG

Das ursprünglich in den 1930er-Jahren errichtete Reihenhaus wurde in den Jahren 2007/2008 komplett hochwertig kernsaniert, sodann erfolgte 2016 die Errichtung eines 46 m² großen Carports und schlussendlich als letzte Sanierungsmaßnahme wurde 2017 das Badezimmer neu gestaltet.

Das Einfamilienhaus befindet sich am Ortsrand von Fohnsdorf (Ortsteil Wasendorf) und ist bezüglich Infrastruktur alles gut erreichbar vorhanden: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Freibad, Theme Aqualux, Anbindung an öffentlichen Verkehr, Autobahnanbindung in ca. 6 km Entfernung.

Das Grundstück hat eine Fläche von 246 m² und ist vollkommen eben.

Die Wohnnutzfläche von 122 m² ist wie folgt auf 3 Ebenen aufgeteilt:

EG : 1 Wohnzimmer mit Schwedenofen, offener Treppe ins OG und Ausgang zur süd-westseitig ausgerichteten Terrasse (10,3 m²) + Küche + Bad (Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken)/WC + Eingangsbereich

OG : 2 Zimmer + Vorraum + Abstellraum

UG : 1 Zimmer

Zusätzlich gibt es noch im UG Kellerräume mit ca. 12 m² (Technik-/Waschraum + Lagerraum).

Wie schon angeführt ist auch ein 46 m² großes Carport (für 2 Autostellplätze) sowie im Garten eine Holzhütte vorhanden.

Besonders erwähnenswert sind noch als Richtwert die niedrigen Betriebskosten: mtl. € 150,- für Gas, Strom, Gemeindeabgaben !

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 90,1 / C , fGEE 1,11 / C

Zum Kaufpreis kommt noch ein übernehmbares Darlehen nach dem Stmk. Wohnbaugesetz mit ca. € 19.000,- hinzu.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Gaszentralheizung sowie eine Solaranlage für Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung im Wohn- und Badezimmer, alternativ ein Schwedenofen

Fenster: Kunststofffenster - Dachfenster im Schlafzimmer im OG mit solarbetriebenen Rollläden

Böden: im EG Fliesen, im OG Parkett

Dach: Tonziegel

Möblierung: moderne Einbauküche inkl. Geräte, diverse Kästen

Es existiert auch eine Alarmanlage !

LAGEBESCHREIBUNG

ruhig und sonnig im Ortsteil Wasendorf nahe dem Ortszentrum von Fohnsdorf

SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.

Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Westermayer Heinz

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

