ERFOLGREICH VERMITTELT #KleinesWohnhaus mit Potenzial in bester Lage in Lieboch

8501, Lieboch

Wohnfläche: 70 m²
Grundstück: 1202 m²
Kaufpreis Auf Anfrage

Zimmer: 2
Ort: 8501, Lieboch

Ausstattung

Parkplätze	3
Keller	teilweise unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	-

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Fernwärme
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1202
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 2(USt vom Verkaufspr

Beschreibung

Immofit Nr.: 1316

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8501 Lieboch
Baujahr: Ursprung ca. 1950 (Kellerstöckl) und ca. 1995 um- bzw. ausgebaut
Wohn(Nutz)fläche: ca. 70 m²
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten im Erdgeschoss

- 1 Küche mit Wohn- Schlaf- Essbereich
- 1 Küche
- 1 Bad mit Dusche
- 1 WC
- 1 Werkstatt / Hobbyraum

Räumlichkeiten im Obergeschoss

- 2 bis 3 Zimmer möglich

Versorgung: Strom, Wasser (öffentlich + Brunnen), Kanal, Heizung mit Fernwärme, große Holz-Hütte, die als Werkstatt
verwendet wurde, schöne Terrasse

Highlights & Sonstiges:
Dieses Wohnhaus wurde in den Jahren 1994 / 1995 ursprünglich aus einem Kellerstöckl aus- und umgebaut. Der urige Erdkeller ist ein Zeitzeuge von diesem ursprünglichen Gebäude. Alles andere wurde erneuert und verändert. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- Küchen- Essbereich, ein Badezimmer, eine Toilette sowie ein Vorraum. Im Obergeschoss sind die Schlafräume angedacht. Damit diese auch offiziell verwendet werden dürfen, müsste hier in Abstimmung mit der Gemeinde (z.B. Stiege, Dachstuhl heben, etc.) einige Arbeiten noch gemacht werden.
Im Eingangsbereich befindet sich eine Werkstatt oder Hobbyraum in der Größe von ca. 15 m². Daraus könnte man durchaus auch mit entsprechender Abstimmung mit der Gemeinde einen Wohnraum schaffen. Eine große Holzhütte, welche als Werkstatt verwendet worden ist, kann auf vielfältige Weise verwendet werden. An der Südseite der Liegenschaft ist eine schöne Terrasse mit Weintrauben, welche zum Verweilen einlädt. Das Grundstück ist sehr schön ausgerichtet, zentral und trotzdem ruhig gelegen. Wir freuen uns auf gemeinsame Besichtigungstermine.
Grundstücksfläche: ca. 1.202 m²
Lage & Entfernungen: Sehr schöne, ruhige Lage, nur unweite von sämtlicher Infrastruktur wie beispielse Bahn, Bus, Einkaufen, Ärzte und vieles mehr.

Energieausweis: (Heizwärmebedarf (HWB): 136,6 kWh/m²a, fGEE 1,45

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)
Kaufpreis: auf Anfrage
Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Finanzierungsmöglichkeiten: über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.
Angaben Ohne Gewähr: Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer,

Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer.

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at
Packerstraße 72
8561 Söding

www.immofit.at
www.ortner-immobilien.com
www.ortner-online.at

Kontaktieren Sie uns unter:

Festnetz: (0043) 03137/50 460
Email: office@ortner-online.at

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

Bewertung

Immobilie	☆☆☆☆☆ 0 Bewertung(en)
Anbieter	★☆☆☆☆ 19 Bewertung(en)

Dokumente

Nebenkosten-Kauf-ImmofitYourLife-Ortner.pdf

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at

8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	279
INTERNE-NR:	1319
VERÖFFENTLICHUNG:	09.04.2021
ÄNDERUNG:	09.04.2021

hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok