

## #WohlfühlHaus (innen komplett modernisiert) in ruhiger Randlage am Muggauberg / Stallhofen

8570, Stallhofen

**Wohnfläche:** 90 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

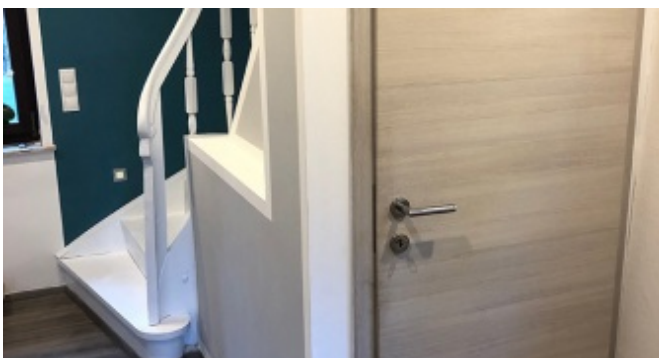
**Grundstück:** 877 m<sup>2</sup>

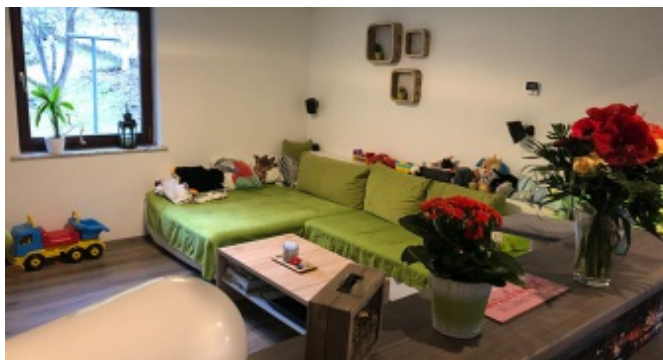
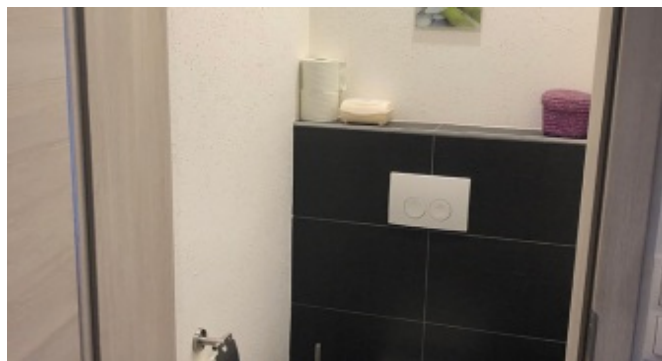
**Ort:** 8570, Stallhofen

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 290,70 kWh/m<sup>2</sup>a / 3,33

### WOHLFÜHLHAUS (INNEN KOMPLETT MODERNISIERT) RUHIGER RANDLAGE AM MUGGAUBERG / STALLHO





## Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	Schöner Garten

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**ImmoFit Nr.:** 1307

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

**Lage:** 8570 Stallhofen (Voitsberg)

**Baujahr:** Ursprung ca. 1952 (seit 2016 innen komplett neu & modern ausgeführt - inkl. Leitungen)

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	877
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	seit 2016 innen komplett saniert
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3 % zzgl. 20 % USt

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 90 - 100 m<sup>2</sup> (Erdgeschoss und Obergeschoss zusammen)  
zuzügl. Keller

### ***Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:***

#### **Räumlichkeiten Erdgeschoss:**

- 1 Küche mit offenem Wohn-Essbereich
- 2 Vorräume
- 1 WC
- 1 großzügiges Badezimmer

#### **Räumlichkeiten Obergeschoss:**

- 2 Zimmer
- 1 Vorraum

#### **Räumlichkeiten Keller:**

- komplett unterkellert (Räumlichkeiten etwas niedriger)

**Versorgung:** Heizung mit Öl und feste Brennstoffe, Kanal, Wasser öffentlich, ...

#### **Highlights & Sonstiges:**

Dieses liebevolle Wohnhaus wurde in den 1950er in Massivbauweise errichtet. Die Wohnfläche weist ca. 90 – 100 m<sup>2</sup> auf und bietet genügend Platz für eine kleine Familie. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte – etwas steilere - Servituts-Straße (im Grundbuch eingetragen). Das Häuschen, als letztes Haus in einer Waldrandlage, weist aufgrund seiner Lage und Anordnung einen sehr idyllischen und heimeligen Charakter auf. Und trotz der etwas tieferen Lage bekommen Sie genügend Sonnenstrahlen ab und genießen hier die Ruhe. Das Ortszentrum in Stallhofen, aber auch die Stadt Voitsberg und auch Anbindungsmöglichkeiten über die Autobahn in Söding-Mooskirchen sind im Umkreis von 5 – 10 km. Auch wurden beim Wohnhaus immer wieder Erneuerungen und Verbesserungen vorgenommen. So wurden in den letzten 13 – 18 Jahren bereits einige entscheidende Arbeiten (Fenster, Heizung, etc.) verrichtet. Das Vordach wurde zum Beispiel erst vor ca. 6 – 8 Jahren neu gemacht. Und seit dem Jahr 2016 wurde das Haus innen komplett erneuert – auch alle Leitungen – und erstrahlt in einem modernen Glanz und lädt zum Wohnen & Wohlfühlen ein. Wenn Sie die Natur lieben und ein wenig Handwerksrüstzeug mitbringen, ist dieses Häuschen genau das richtige für Sie!

**Grundstücksfläche:** ca. 877 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug

**Lage & Entfernungen:** Das Ortszentrum in Stallhofen, aber auch die Stadt Voitsberg und auch Anbindungsmöglichkeiten über die Autobahn in Söding-Mooskirchen sind im Umkreis von 5 – 10 km.

**Energieausweis:** vorhanden (Heizwärmebedarf (HWB): 290,7 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 3,33

**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 länderspezifisch 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. Ansprechpersonen 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 einen 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](http://www.immofit.at)  
[www.ortner-immobilien.com](http://www.ortner-immobilien.com)  
[www.ortner-online.at](http://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 ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Dokumente

[Nebenkosten\\_Kauf.pdf](#)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460  
IMMOPLANET-NR: 222  
INTERNE-NR: 1307  
VERÖFFENTLICHUNG: 26.03.2019  
ÄNDERUNG: 26.03.2019



© Copyright 2006-2019 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)