

# #WohnhausMitPotenzial mit schönem Grund in Sankt Johann

## 8564, Söding-Sankt Johann

**Wohnfläche:** 110 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Grundstück:** 900 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8564, Söding-Sankt Johann

**Kaufpreis** Auf Anfrage

### Ausstattung

Parkplätze	3
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	Schöne Grünfläche vorhanden

### Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

### Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	900
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1955
Sanierungsarbeiten, wann	-

### Verbrauchsdaten/Kosten

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

## Beschreibung

**Immofit Nr.:** 1309

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

**Lage:** 8564 Söding-Sankt Johann

**Baujahr:** Ursprung ca. 1955 (Fenster wurden vor ca. 15 - 20 Jahren in Kunststoff getauscht, Öl-Heizung vor ca. 4 - 6 Jahren getauscht)

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 110 m<sup>2</sup> (EG: ca. 60 m<sup>2</sup>, OG: ca. 50 m<sup>2</sup>, vollständig unterkellert)

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

#### **Räumlichkeiten Erdgeschoss:**

- 1 Küche mit Essbereich
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Vorraum
- 1 kleines Badezimmer mit WC

## **Räumlichkeiten Obergeschoss:**

- 3 Zimmer (Eines davon als Durchgezimmer)
- 1 Vorraum

## **Räumlichkeiten Keller:**

- komplett unterkellert (Räumlichkeiten etwas niedriger)

**Versorgung:** Heizung mit Öl, Kanal, Wasser öffentlich + Brunnen, ...

## **Highlights & Sonstiges:**

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer sonnigen Lage - nur unweit vom Zentrum in Sankt Johann entfernt. Alle Wege sind im Grunde zu Fuß erreich- und machbar (Schulen, Bus, Bahn, etc.). Das Wohnhaus wurde solide in den 1950er Jahren gebaut und verfügt im Erdgeschoss über 2 Zimmer, 1 Küche mit Essbereich, 1 kleines Badezimmer, 1 Speis und einen Vorraum. Im Obergeschoss verfügt das Haus 3 Zimmern, wobei ein Zimmer ein Durchgezimmer ist, sowie einen Vorraum. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Raumhöhe ist für dieses Baujahr in Ordnung, sodass man mit einer Größe von ca. 1,80 soweit aufrecht stehen kann. Diese Immobilie bietet für eine Familie viel Potenzial zur Modernisierung und besticht durch ein schönes Grundstück mit einer hohen Bebauungsdichte. Abgerundet wird das ganze durch ein Nebengebäude mit einer Garage.

**Grundstücksfläche:** ca. 900 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug

**Lage & Entfernungen:** Das Ortszentrum von Sankt Johann ist in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt und Einkaufsgeschäfte in Söding sind ca. 3 - 4 km entfernt.

**Energieausweis:** in Arbeit(Heizwärmebedarf (HWB): -- kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE --

**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  
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	★★★★★ 2 Bewertung(en)

## Dokumente

[Nebenkosten\\_Kauf.pdf](#)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72

0313750460

IMMOPLANET-NR: 252

INTERNE-NR: 1309

VERÖFFENTLICHUNG: 07.06.2019

ÄNDERUNG: 07.06.2019



© Copyright 2006-2019 3marketing e.U.

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