

Exquisites Landhaus mit Charme und idylischem Garten für die Großfamilie nahe Hartberg

 **BESTINVEST**
IMMOBILIEN



Objektnummer: 5516/449

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8293 Wörth an der Lafnitz
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	325,00 m ²
Nutzfläche:	440,00 m ²
Lagerfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Keller:	45,68 m ²
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	99,47 €
USt.:	9,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler Wien

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25

















bis zu
40 Jahre
Laufzeit

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Exquisites Landhaus mit idyllischem Garten für die Großfamilie | 8293 Wörth an der Lafnitz

Obj.Nr.: 5516/449

Grundstücksfläche: 4.161 m² | Wohnfläche: 325 m² | Nutzfläche: 440 m²
Lagerfläche: 125 m² | Balkon: 6,48 m² | Garage: 73 m² | Keller: 45,68 m²
10 Zimmer, 2 Bäder, 4 WCs, PV - Anlage, Baujahr 2007, letzte Sanierung 2019

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 590.000,- | Kaufnebenkosten 55.460,-* = Gesamtprojektkosten 645.460,- | Eigenmittel 185.000,- |
Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 460.460,-



Laufzeit
35 Jahre

Zinssatz ab 3,5 %
fix 10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 1.992,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 836.640,-; Effektivverzinsung 3,98 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren) *die Eintragungsbühr von 1,1 % kann eventuell entfallen



realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz



Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



**Bis zu € 2.500,-
für deinen Immobilientipp!**

Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

Informieren

Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?
Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.
... das war's schon!

Entspannen

Jetzt übernehmen wir!
Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag
Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

Kassieren

Sobald das Objekt verkauft wurde und der Notartermin stattgefunden hat,
werden wir vom Eigentümer für unsere Maklertätigkeit bezahlt.
Abhängig von unserem Honorar erhältst du *deine* „Tippgeberprovision“

www.bestinvest-immo.at
office@bestinvest-immo.at



Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige, exquisite Immobilie mit Platz für Beruf, Familie und Hobby?

Dann sind sie hier genau richtig!

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, denn hier wird ein **entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung** geboten.

Das sonnige Grundstück ist von üppigen Grünflächen umgeben und bietet Ihnen somit ein **Höchstmaß an Privatsphäre** und Ruhe. Der Blick auf die umliegende Landschaft ist absolut atemberaubend und schenkt Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Gelassenheit.

Diese Liegenschaft bietet Natur pur, man lauscht gespannt den Geräuschen der Umgebung. Dies ist ein Platz zum Entspannen zum Abschalten vom hektischen Alltag unseres beruflichen Lebens.

Zudem besticht sie durch ihre gute Lage, die tollen Freiflächen und eignet sich perfekt für Familien und werdende Eltern, welche die Vorzüge des Landlebens genießen wollen. Auch bietet diese Liegenschaft genug **Platz für zwei Generationen**.

Verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich durch ein Zusammenleben von zwei oder mehreren Generationen. Auch für **Home & Office** der perfekte Platz!

Wirtschaftlich betrachtet ist es eine sehr gute Gelegenheit.

Bei der **umfangreichen Renovierung** wurde darauf geachtet, den Charme des Hauses zu erhalten und perfekt mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnkomforts zu verbinden. Ein außergewöhnliches und großzügiges Flair bieten Ihnen beste Voraussetzungen für eine moderne und individuelle Raumgestaltung.

Mit einer Wohnfläche von 325 m² wird dieses sehr **gepflegte Anwesen** jeder Lebenssituation

gerecht und lässt sich problemlos an die Bedürfnisse seiner Bewohner anpassen.

Auf zwei Ebenen finden hier Paare und Familien großzügige Rückzugsorte zum Wohlfühlen.

Dank der nachhaltigen, klimafreundlichen und **energieeffizienten Bauweise** profitieren die Bewohner von besonders niedrigen Betriebskosten und einem behaglichen Raumklima. Selbst eine **PV - Anlage** ist bereits im Preis inkludiert.

Der sonnige und liebevoll gestaltete Garten mit schönem Altbestand an Pflanzen und seiner idyllischen Gartenlaube lädt zum Verweilen ein.

Eine Doppelgarage direkt an das Haus angebaut sowie ein **XXL Stadel mit ca. 125 m² (Halle)** rundet dieses Angebot ab.

Wer das Besondere und nicht das Alltägliche sucht, ist hier genau richtig

Das **Wohnhaus** bestehend aus Erdgeschoss und Obergeschoss gliedert sich auf in:

Erdgeschoss:

- Küche
- Vorraum
- Wohnzimmer
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche
- WC
- großzügiger Flur mit Stiegenaufgang in das Obergeschoss

- 4 Zimmer
- Abstellraum

Obergeschoss:

- großzügige Ess - Küche mit Zugang auf den Balkon
- zentraler Gangbereich
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- WC
- Wohnzimmer
- Büroraum
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
- 2 Zimmer
- Abstellraum

Keller: ca 45 m²

Ideal konzipiert und intelligent durchdacht, wurde in dieser Liegenschaft das perfekte Zuhause geschaffen für die Leute, die Großzügigkeit, Komfort und Stil schätzen.

Resümee:

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment!

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis

max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft

muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <6.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap