

Gute Aussichten "Wohnen - Hobby - Arbeit - Freizeit"



Objektnummer: 5516/606

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

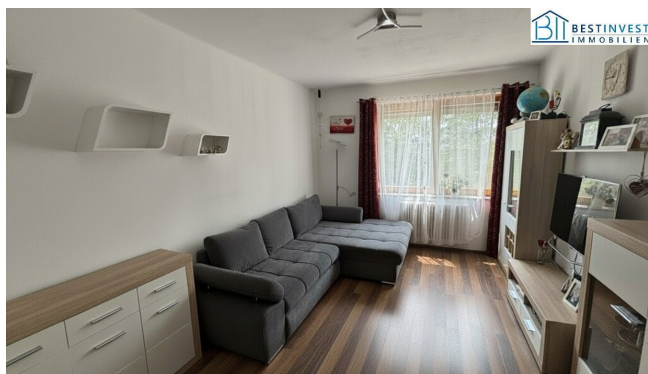
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8544 Obergreith
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,64 m ²
Nutzfläche:	531,76 m ²
Gesamtfläche:	550,68 m ²
Verkaufsfläche:	198,23 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Garten:	1.727,00 m ²
Keller:	24,08 m ²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	143,07 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





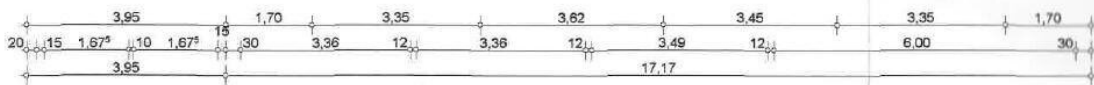
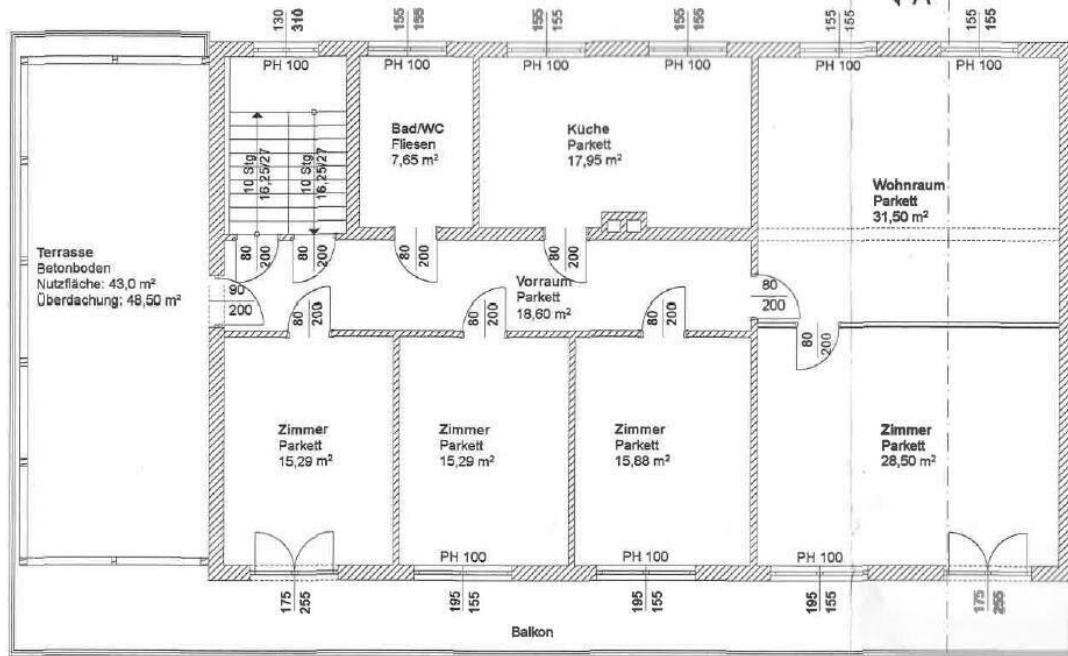
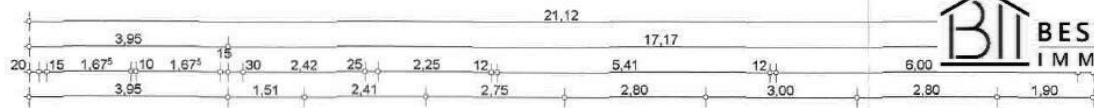
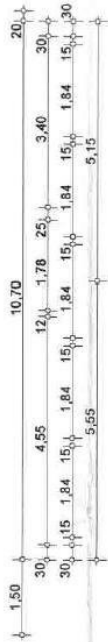


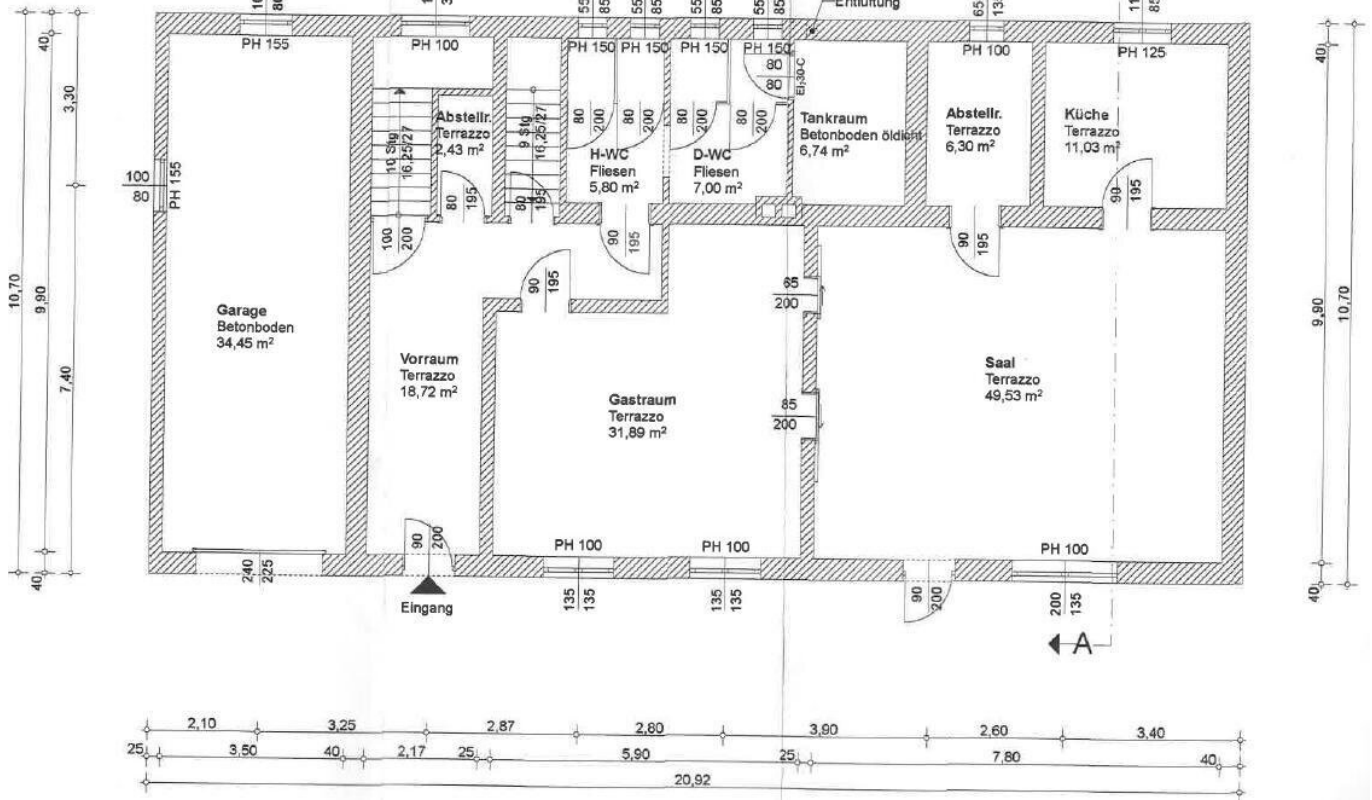


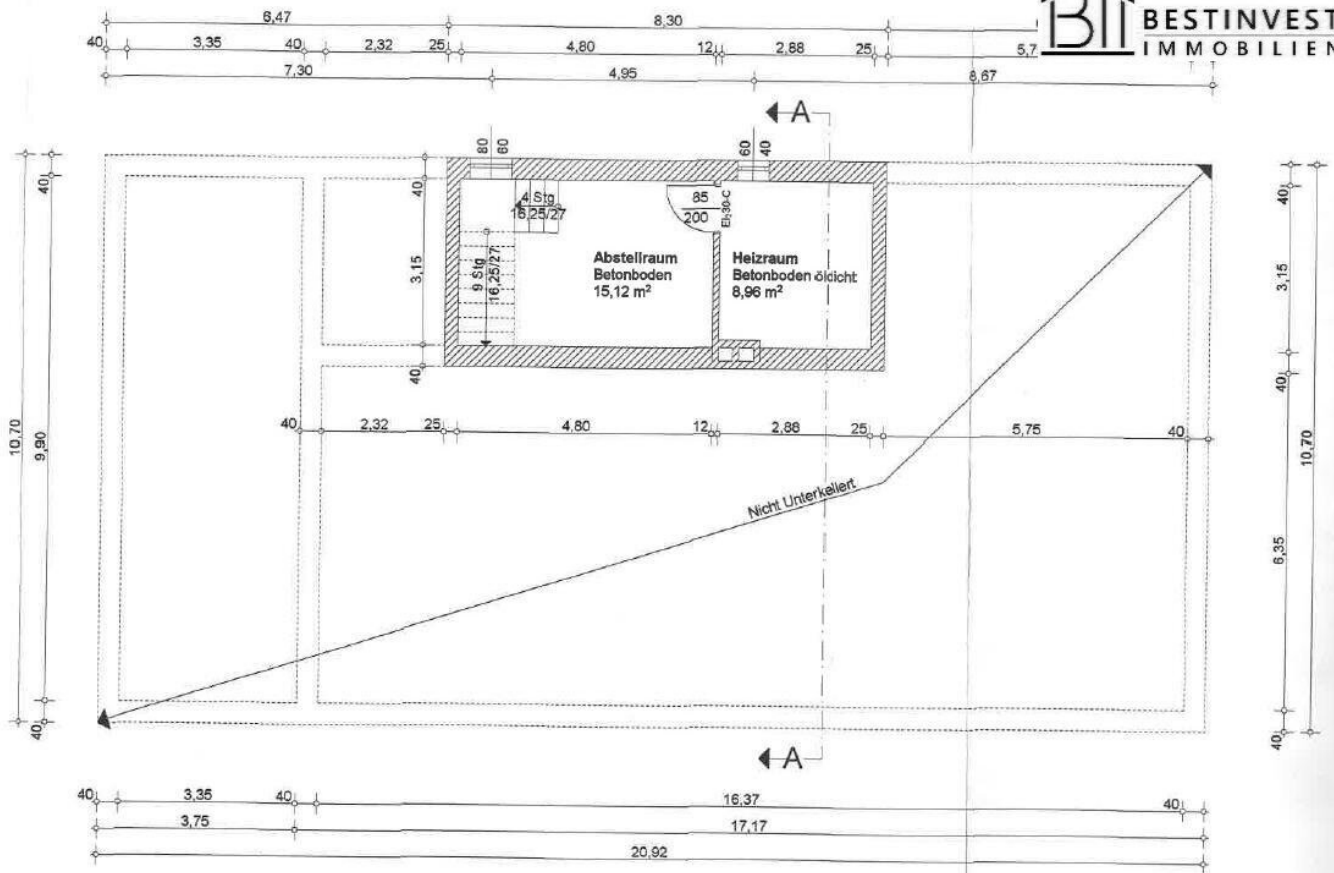




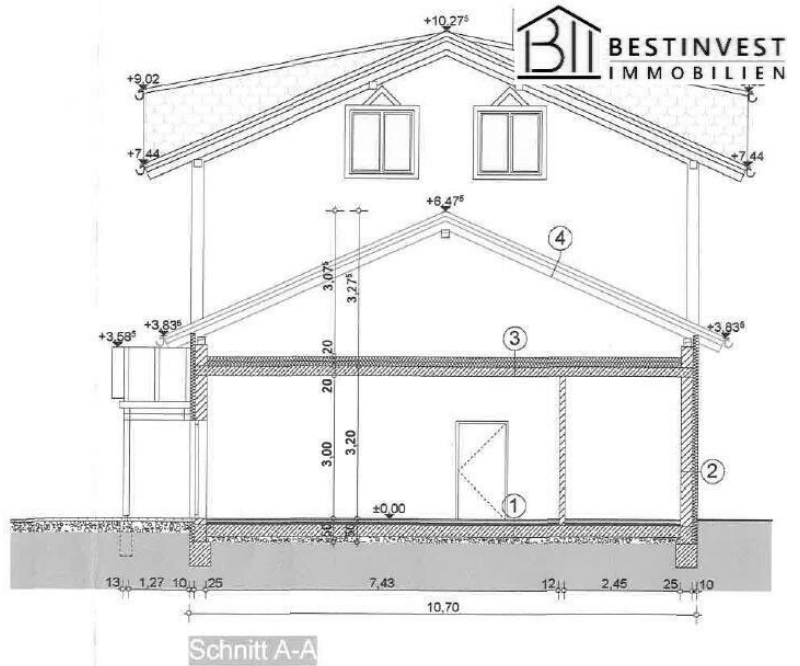
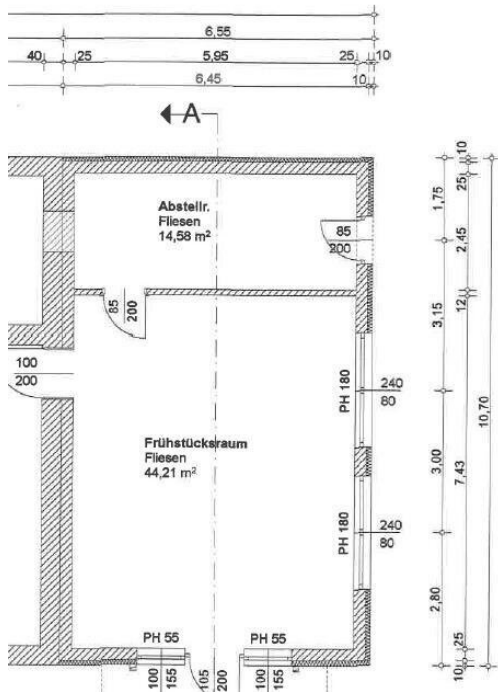








Südwestansicht



Wand- und Deckenaufbauten

- ① Erdanliegender Fußboden EG
- ③ Decke über EG

LEGENDE

Bestand



realfinanz
Immobilienfinanzierung



**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Wohn- und Geschäftshaus in spektakulärer Lage | 8544 Obergreith

Obj.Nr.: 5516/606

Grundfläche: 1.727 m²

Nutzfläche: 531,76 m²

Wohnfläche: 154,64 m²

Verkaufsfläche: 98,23 m²

Baujahr 1965, letzte Sanierung 2006

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 398.000,- | Kaufnebenkosten 39.800,- = Gesamtprojektkosten 437.800,- | Eigenmittel 100.000,-

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 337.800,-



Laufzeit
35 Jahre

Zinssatz fix
10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 1.416,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 594.720,-; Effektivverzinsung 3,59 %



realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz



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



CHRISTAIN GRÜNER SONNENSCHUTZ

IHR FACHMANN FÜR BESCHATTUNG AUS DER STEIERMARK

- **Reparaturen** – schnelle & zuverlässige Lösungen
- **Insektenschutz** – passgenau für Fenster & Türen
- **Rollläden & Raffstore** – Sicht-, Wärme- & Einbruchsschutz
- **Plissees** – stilvoller Sicht- und Sonnenschutz für innen
- **Markisen** – ideal für Terrasse & Balkon
- **Terrassenüberdachungen** – wetterfest, modern & individuell

**Qualität, Verlässlichkeit & persönliche
Beratung – alles aus einer Hand!**



 0664 / 220 50 06

 office@sonnenschutz-gruener.at

 www.sonnenschutz-gruener.at

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

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten und gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäude, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige Anwesen bietet viel Platz für Familie, Freizeit und Arbeiten unter einem Dach bieten.

Wohnen im 1. Obergeschoß:

Die Immobilie besticht durch eine gelungene Raumaufteilung. So sind alle 5 Wohnräume plus Küche getrennt begehbar. Auf dieser Etage (155m²) befindet sich auch ein Bad mit WC sowie die große, überdachte Terrasse.

Arbeiten im Erdgeschoß:

Hier befindet sich ein großzügiger Arbeitsbereich (200m²), der als Jausenstation genutzt wurde. 3 große Räume plus Bar, Küche und etlicher Lagerräume finden sie hier. Auch eine Nutzung als Büro oder Ordination wäre möglich, da der Zugang barrierefrei ist und selbst die WC Anlagen ausreichend sein sollten.

Viele Möglichkeiten im Dachgeschoß:

Der Rohdachboden (155m²) wartet auf sie um Ihre Vorstellungen in die Tat umzusetzen.

Der Garten:

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Garten mit Pool und einem großen Gartenhaus. All das lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie sonnige Stunden verbringen und dabei den spektakulären Fernblick auf die umliegende Natur genießen.

Ihre Fahrzeuge finden bequem Platz in der Garage (2 PKW Plätze) sowie auf den insgesamt 10 Stellplätzen rund ums Haus – ideal für Gäste, Kunden oder mehrere Familienmitglieder.

Die Ölheizung wird von Solarenergie unterstützt und sorgt für wohlige Wärme und eine

nachhaltige Energieversorgung.

Dieses Haus ist der perfekte Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf Komfort und Raum zu verzichten. Nutzen Sie diese einmalige Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim in der idyllischen Steiermark zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie!

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap