

## **Sehr schönes Wohnhaus in Ruhelage**



Ansicht 1

**Objektnummer: 910/00400**

**Eine Immobilie von Kostmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Rikliweg                          |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 9400 Wolfsberg                    |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 210,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 6                                 |
| Bäder:                        | 2                                 |
| WC:                           | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | F 213,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,34                            |
| Kaufpreis:                    | 298.000,00 €                      |

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Kostmann**

KIB GmbH

T 0664/5423830

H 0664/5423830

F 04352/37295

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in wirklich sehr schöner, ruhiger Stadtrandlage. Der Gesamtzustand der Immobilie ist als sehr gut zu bezeichnen, ein Teil des Hauses ist unterkellert, die Doppelgarage ist untergebaut und beheizt wird das Gebäude mittels einer neuwertigen Pellets-Zentralheizung.

Es verfügt über ein Wohnzimmer, eine hübsche Wohnküche und vier Schlafzimmer. Außerdem gibt es noch zwei Bäder mit WC, eines mit einer Badewanne, das andere ist mit einer Dusche ausgestattet.

Das Grundstück selbst ist sehr sonnig und durch die angenehme Größe bieten sich viele Möglichkeiten der Gartengestaltung.

Der Energieausweis wurde bereits erstellt.

Kaufnebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- Kaufvertragskosten
- 3,6% (inkl. Steuern) Vermittlungshonorar

Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.