Geräumiges Wohnhaus in toller Aussichtslage

Vorderansicht

Objektnummer: 2278_6185

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8442 Kitzeck im Sausal
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	286,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	182,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Michael Hackl

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

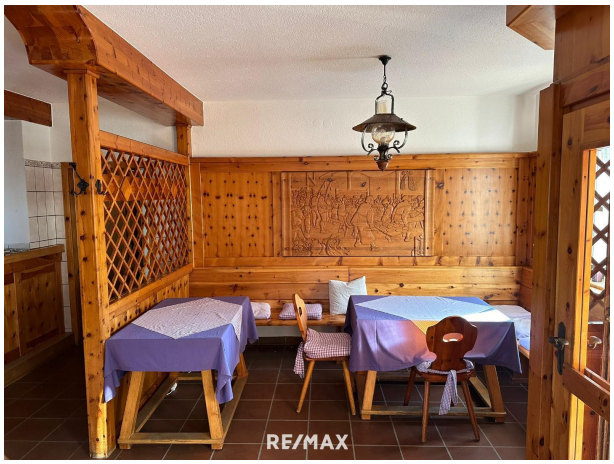
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

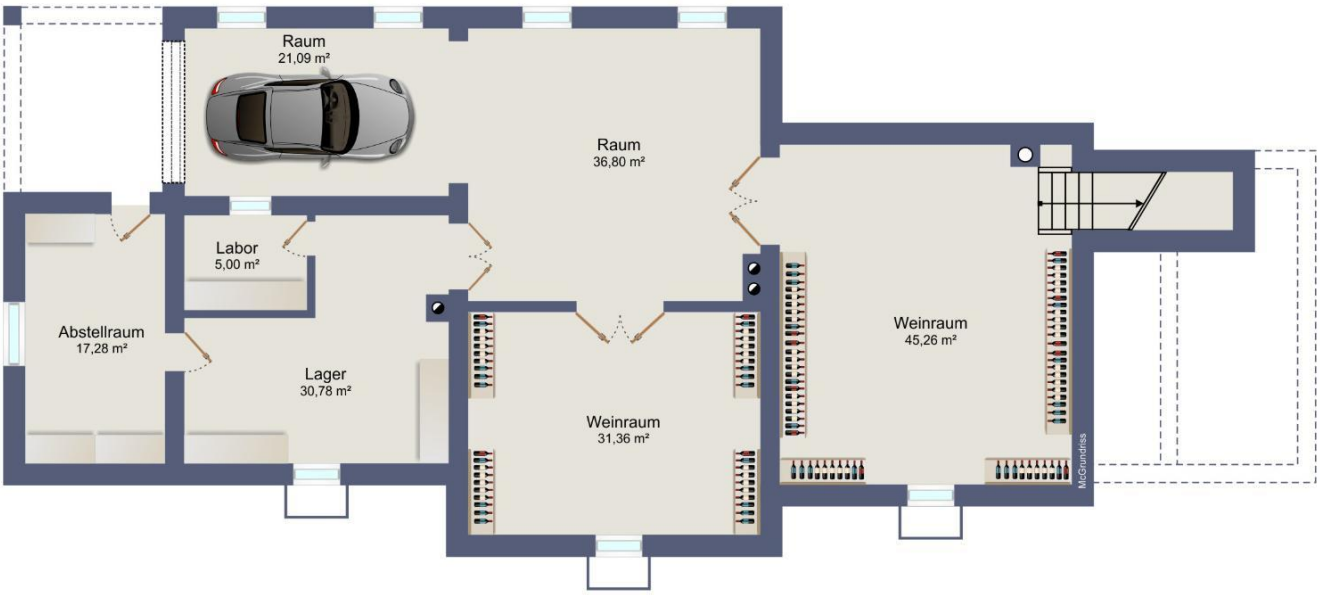
RE/MAX

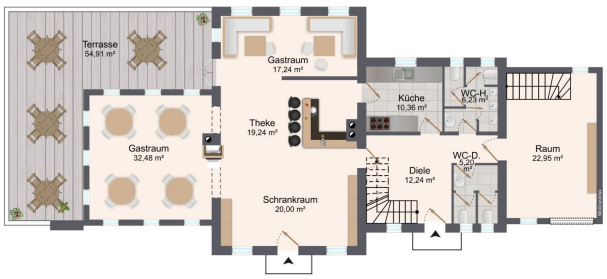
RE/MAX

RE/MAX

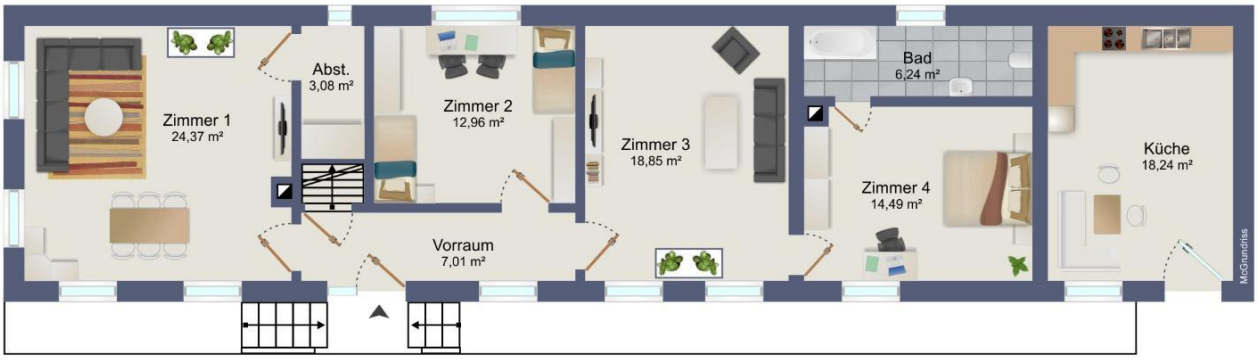
Sausal
Steinriegel
RE/MAX

WALD
Og
L-696
Steinriegel
RE/MAX


Raum
21,09 m²
Raum
36,80 m²
Labor
5,00 m²
Abstellraum
17,28 m²
Lager
30,78 m²
Weinraum
31,36 m²
Weinraum
45,26 m²
MicGundress


Terrasse
54,91 m²
Gastraum
17,24 m²
Gastraum
32,48 m²
Theke
19,24 m²
Küche
10,36 m²
WC-H.
6,23 m²
Diele
12,24 m²
WC-D.
3,20 m²
Raum
22,95 m²
Schrankraum
20,00 m²

Balkon
Zimmer 1
11,92 m²
Zimmer 2
17,06 m²
Bad/WC
6,13 m²
Zimmer 3
8,94 m²
Du / WC
5,00 m²
Flur
Wohnzimmer
27,90 m²
Balkon
Esszimmer
29,70 m²
AR
1,22 m²
AR
1,55 m²
Vorraum
3,09 m²
WC
1,28 m²
Ankl.
Zimmer 4
14,66 m²
Küche
5,98 m²
Balkon


Zimmer 1
24,37 m²
Abst.
3,08 m²
Zimmer 2
12,96 m²
Zimmer 3
18,85 m²
Bad
6,24 m²
Zimmer 4
14,49 m²
Küche
18,24 m²
Vorraum
7,01 m²
MoGrundriss

Objektbeschreibung

Diese urbane Gaststätte/Landwirtschaft/Privathaus befindet sich im Herzen von Kitzeck im Sausal und besticht durch seine wunderschöne Aussichtslage.

Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang.
RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken.

Die einzigartige Landschaft und wunderschöne Natur begeistern jedes Jahr tausende von Touristen. Eingebettet zwischen der Koralpe im Westen und der kleinen ungarischen Tiefebene im Osten, erfreuen sich die Besucher an den kulinarischen Köstlichkeiten der Region.

Das im Jahr 1984 errichtete Gebäude bietet einen großzügigen Keller mit Weinlager, einem urbanen Gastraum samt schöner Terrasse, sowie ein modernes Obergeschoß, das zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Mit ein wenig Einfallsreichtum ist es möglich, sich aus dem bestehenden Objekten eine tolle Landwirtschaft mit einer Traumaussicht zu verwirklichen.

Die dazugehörigen 16.800 m² landwirtschaftliche Nutzfläche bieten genug Platz um etwa seinen eigenen Wein anzubauen.

Wenn man der Gemeinde ein gutes Konzept vorlegt, wäre es auch möglich einen Teil der Fläche in Bauland umwitmen zu lassen.

Ebenfalls ist ein Nebengebäude vorhanden, aus dem man eventuell kleine Appartments machen könnte.

Der Keller mit einer Größe von ca. 183 m² besteht aus drei großen Lagerräumen, wobei bei einem die Möglichkeit besteht, mit dem Traktor zuzufahren.

Im ca. 155m² großen Erdgeschoß befindet sich der Gastronomiebereich mit 2 Gasträumen, einem Schankbereich, einer Küche, einem Lagerraum, sowie den Sanitäranlagen und einer ca. 55 m² großen Terrasse.

Der moderne Wohnbereich befindet sich im Dachgeschoß und erstreckt sich auf ca. 133m².

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Wohn und Wirtschaftsgebäude mit einem Ausmaß von ca. 105m² Wohnfläche.

Leibnitz ist mit dem Auto in ca. 10-15 Minuten erreichbar und nach Graz benötigt man ca. 20 Minuten. Eine öffentliche Busanbindung ist ebenfalls vorhanden.
Auch für die Zukunft hat die Gemeinde Kitzeck vorrausgeplant. Der Glasfaserausbau wurde abgeschlossen und somit ist man auf dem neuesten Stand der Technik im Bereich der

Telekommunikation.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich
• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.
*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	177.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.65
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C