



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

*Charmantes Landhaus inmitten der
Thermenregion MIT VIEL Potenzial !*



Daten & Fakten:

Wohnfläche Haus:	ca. 115 m ²
Keller:	ca. 136 m ²
Nebengebäude	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 6190m ²
Garagen:	3
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland/ LW Fläche
Baujahr:	ca. 1976
Heizungsart:	Elektro ÖL
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
HWB Haus:	159,9
Klasse Haus:	E
fGEE Haus:	1,72
Klasse Haus:	C
Ort:	Krusdorf

Kosten:

Kaufpreis:	€ 349.000,00
Käuferprovision (3,6 %) inkl. 20 % USt:	€ 12.564,00



Beschreibung:

Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36

Diese Liegenschaft vereint das Beste aus Natur , Ruhe und Potenzial : Ein charmantes Landhaus mit funktionalen Nebengebäude in der Südoststeiermark . Ob als privater Landsitz , landwirtschaftlicher Betrieb –hier stehen alle Türen offen

ca. 115 m² Wohnfläche

(Nutzfläche gesamt ca. 350m²)

Nebengebäude ca. 200 m² plus Nebenräume

STADL-STALL und WerkstattKeller ca. 136 m² , 3 x Garage ca. 20m² , zusätzliche Stellplätze

Kunststofffenster , Kunststoff-Fliesen-Parkett-Böden Kachelofen, überdachte Terrasse



Raumaufteilung:

EG : Vorraum, Küche , Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer , Bad mit Dusche , WC

DG : Stiegenaufgang, diverse Räume....

KG : 3 x Garagen , Heizraum , Tankraum , Partyraum , WC



AUSSTATTUNG

- Stadl-Stall-Werkstatt
- Keller
- 350m² Nutzfläche
- Garten
- Elektro-Holz-ÖL
- Holz-Laminatböden
- Garagen
- 2 WC-mit 2 Bäder

Lage:

Traumhafte Ruhelage , beliebte Thermenregion Bad Gleichenberg ca. 7 km entfernt (Krusdorf) . Ein echtes Juwel für Naturliebhaber , Selbstversorger , Landwirte oder Visionäre mit Gestaltungswillen



Angeboten um € 349.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 12.564,-- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)



**Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36**

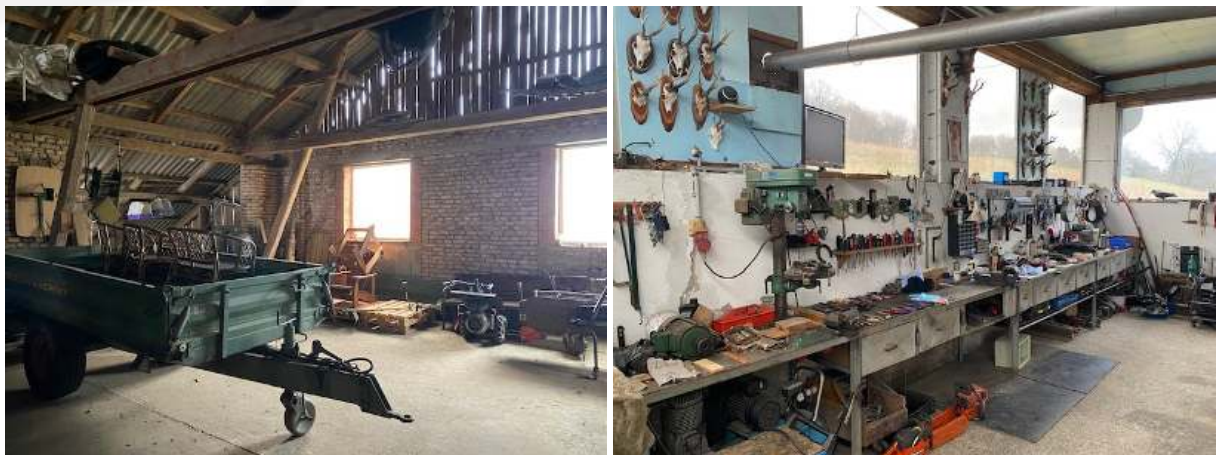
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % ACHTUNG!!!

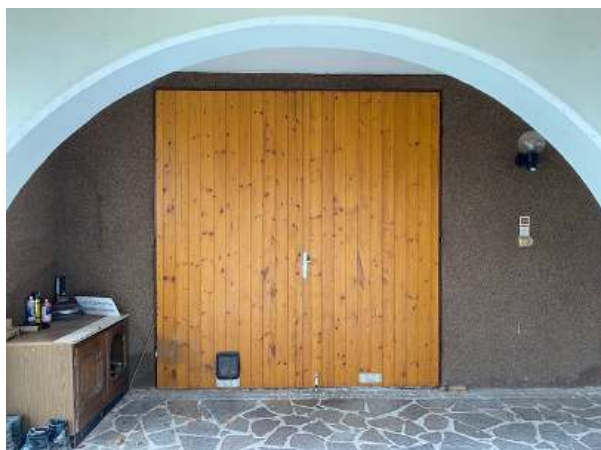
Befreiung von der Grundbuch- Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum

Die am 20. März 2024 im Nationalrat beschlossene temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Der pfandreichtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.
-

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.





Ossiacherzeile 24/2 9500 Villach
 Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36*