

Schöne sonnige Familien Residenz mit Panoramablick **Ardning 225, 8904 Ardning, Steiermark**

OBJEKT: P118

7 Zimmer/ Garten / 2 Bad/ 3 WC / sonnige Lage

KAUFPREIS: € 590. 000 + ca. 10 % Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3.5 %

Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen

Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und

Stempelgebühren ca. 1,5% + 20 % Ust.

Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.



OK Projekt & Verwaltung GmbH | FN 516148 t | HG St. Pölten | ATU 74941726

Weitental 34 | 3295 Lackenhof | Österreich

BIC RLNWATW1477 | IBAN AT31 3247 7000 0031 4815

Tel +43 676 6881242 | office@kuehhas.at | www.kuehhas.at

Objektnr.:	P118
Kaufpreis:	590.000 €
PLZ/Ort:	8904 Arding, Steiermark
Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 162 m ² + 84 m ² Keller
Grundstücksfläche:	756 m ² inkl. verbauten Flächen
Terrasse:	ca. 70 m ²
Baujahr:	1997
Heizung:	Ölheizung und Wärmepumpe (Radiatoren und Fußbodenheizung)
Energieausweis:	HWB 90,2
fGEE:	0,97
Strom + Heizung:	ca. € 150/Monat
Mühl., Wasser, Kanal:	ca. € 65/Monat
Zustand:	Sehr gut
Stellplatz:	2 Doppelgaragen u. Carport
Mühl., Wasser, Kanal:	ca. € 65/Monat
Strom:	PV-Anlage
Beziehbar:	Herbst 2021. Übernahme teilmöbliert nach Vereinbarung.

Beschreibung

Die Liegenschaft ist in top gepflegtem und bestens instand gehaltenem Zustand. Wohnhaus befindet sich in sehr schöner, sonniger und südlich ausgerichteter leichter Hanglage. Genießen Sie den höchsten Wohnkomfort auf ca. 246 m² Nutzfläche + ca. 70 m² Terrasse, Balkon und Garten.

Das Haus ist in einer Massivbauweise erstellt und verfügt über die neuesten Technologien: Wasserleitungsinstallationen in Edelstahl (Zubau 2009), Außenanlagen (2019), PV-Anlage 6kWp mit Batteriespeicher 9KW (2016) und Biotop.

Die Heizung ist über moderne Ölheizung, Radiatoren, Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe versorgt. Zusätzlich gibt es eine Alarmanlage, sowie eine Zentralstaubsauganlage.

Raumaufteilung:

In diesem Haus gibt es 4 große Schlafzimmer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit TV-Nische, ein inspirierender Hobbyraum und eine helle Galerie.

Die Sanitäranlagen sind durch 2 Badezimmer (2018 saniert) und 3 WCs dargestellt.

Die moderne Küche hat einen eigenen Hauswirtschaftsraum mit den Speisekammern.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfließt. Im Keller finden Sie noch einen Abstellraum und 2 große Doppelgaragen mit Vordach, die auch als Carport nutzbar sind. Die Einfahrt ist beheizbar.

Lage:

Admond: ca. 3-5 min. (mit Auto)

Liezen: ca. 5-10 min. (mit Auto)

Gasthof: ca. 15 min (zu Fuß)

Post, Post: ca. 11-12 min (zu Fuß)

Restaurant, Bäckerei: ca. 10 min (zu Fuß)









