



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Andrea Öttl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M +43 6769515190
E andrea.oettl@remax-leibnitz.at

Gepflegter Bungalow auf dem Land mit großzügigem Grundstück

1605/5190Petersdorf I 89 , 8350 Fehring

Nähe: Fehring

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	82 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 1.774 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1 = 20,8 m ²
Keller:	voll unterkellert
Zustand:	gut
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1970
Heizungsart:	Zentralheizung / feste Brennstoffe
Strom:	vorhanden
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
HWB:	175,26
Klasse HWB:	E
fGEE:	1,74
Klasse fGEE:	C
Ländliche Lage:	Ja
Sonnenschutz:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	€ 198.000,00
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 7.128,00



Allgemeine Beschreibung: Wir dürfen Ihnen hier einen sehr gepflegten Bungalow in sonniger, ruhiger Lage anbieten. Das große Grundstück, die bereits erfolgten Sanierungen und die Lage machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Der Bungalow ist voll unterkellert, hier gibt es Platz für alles was man so braucht und weiterer Stauraum befindet sich im Nebengebäude, man könnte diesen Platz aber auch für ein paar Hühner nutzen, vieles ist möglich! Hier einige Details zur Immobilie: - erbaut 1970 in Ziegelmassivbauweise - voll unterkellert - neue Internorm-Fenster, dreifach verglast - 2017- Heizung - feste Brennstoffe - neu 2017- Sonnenschutz- Insektenschutz- Badezimmer neu 2023, Walk-in Dusche- Toilette neu 2023- Wände und Böden 2024 (Laminat)- Nebengebäude mit Garage und zwei weitere Nebenräume- überdachter KFZ-Abstellplatz- Hausbrunnen- Eternitdach- neu drainagiert 2025- Grundstück im vorderen Bereich eingezäunt- diverse Obstbäume Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis! SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL! In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen. Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen! Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.



Titelbild



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Drohne Nebengebäude



Zufahrt



Südansicht



Ostansicht



Birnbäum



Einfahrt



Carport



Nebengebäude



Weinlaube



großes Grundstück mit eigenem Brunnen



Obstanger



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



Zimmer IV



Wirtschaftsräum mit Wasseranschluss



Bad saniert



Dusche walk-in



Boiler und Waschmaschinenanschluss



Küche