



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 275.000,00

Provision: 3% + 20% USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1 %  
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

# LIEGENSCHAFT IN

einzigartiger Lage in St. Stefan im Rosental ...!



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

**ECKDATEN DER IMMOBILIE**

Objektnummer: 88906484

Objektart: Bauernhaus

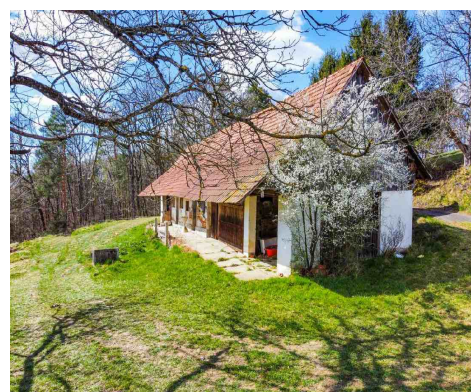
Adresse: Stefansberg 25, 8083 Sankt Stefan im

**Größe:**

Grundfläche: 10000,00 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:**

Zustand: renovierungsbedürftig





**IHRE ANSPRECHPERSON**

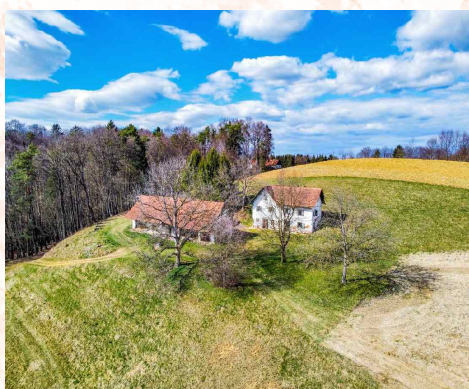
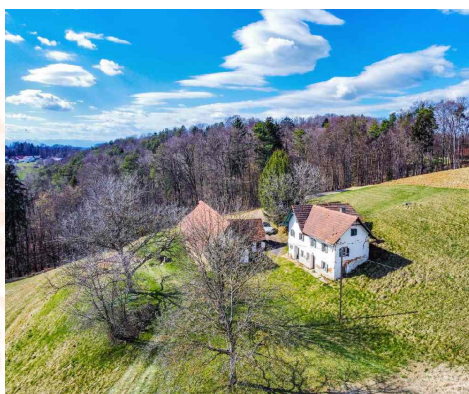
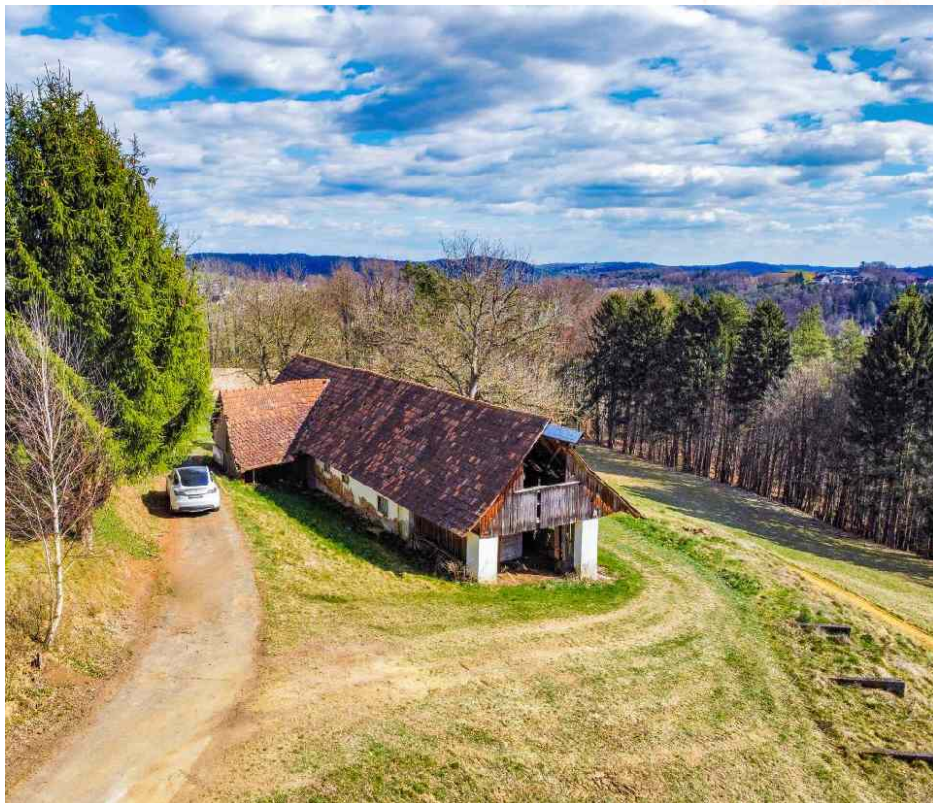
INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





#### **IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuehand

## **WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

In **atemberaubender Einzellage** in **St. Stefan im Rosental** befindet sich dieses stark sanierungsbedürftige **Wohnhaus**.

Die Marktgemeinde St. Stefan im Rosental liegt inmitten des **steirischen Vulkanlandes**.

**Wunderbare Freizeitaktivitäten** wie zum Beispiel: **Schwimmen** im Erlebnisbad, **Radtouren** und **Wanderrungen** mit tollen **Einkehrmöglichkeiten** bieten sich in dieser Region an.

Jedes Jahr im **Sommer** findet außerdem das **Rosentaler Kulinarium** statt, wo man laue Abende mit **Schmankerln** aus dem **Steirischen Vulkanland** genießen kann.

Das Gebäude wurde im **Jahr 1940** erbaut und verfügt über eine Nettoraumfläche von **rund 240 m<sup>2</sup>** (Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude).

Es handelt sich hier um **rechtmäßigen Bestand**, somit darf die bestehende **Bruttogeschoßfläche** mit der gleichen Nutzung **verdoppelt** werden.

Da das Grundstück im **Freiland** liegt, ist ein Abbruch der Gebäude und ein anschließender Neubau nicht zulässig.

Es gibt **keinen Bebauungsplan**.

Das Objekt ist nicht an Strom, Wasser oder Kanal angeschlossen.

**Strom:** Das erworbene Bezugsrecht, welches noch aufrecht ist, beträgt 4kW.

Mögliche Anschlusskosten können nur sehr spekulativ angenommen werden, da sie sehr nutzungsbezogen sind.

Für ein Standard-Einfamilienhaus kann man ungefähr € 6.000,- annehmen, dieser Betrag kann jedoch stark abweichen.

**Wasser:** Die Hauptwasserleitung befindet sich am Bergkamm – die Anschließung sollte lt. Gemeinde kein Problem sein.

**Kanal:** Hier wäre die Errichtung einer Pumpstation (Kosten: ca. 6.500,- exkl. Steuer, Grabung und



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Schlauchverlegung) oder eine Pflanzenkläranlage möglich.

Die Liegenschaft punktet durch die atemberaubende, idyllische Ruhelage ...!