



**EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER  
LAGE MIT ZUSÄTZLICHEM BAUPLATZ**

BLUDESCH ■ AUGASSE 4



# Beschreibung

BLUDESCH ■ AUGASSE 4

Dieses Einfamilienhaus liegt in sehr ruhiger Lage in Bludesch an der Grenze zur landwirtschaftlichen Grünzone mit traumhaftem Ausblick auf die umliegenden Berge.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie Arztpraxen und der Kindergarten.

Das Haus hat drei Geschoße - Erd-, Ober- und Kellergeschoß – und ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und zum Teil renovierungsbedürftig.

Die derzeit gewidmete Grundstücksfläche beträgt ca. 449 m<sup>2</sup>. Eine zusätzliche Fläche von ca. 375 m<sup>2</sup> wird in den kommenden Monaten umgewidmet – siehe Lageplan. Auf der neu gewidmeten Fläche besteht nach der Umwidmung eine Bebauungsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren (Raumplanungsvertrag).

## DATEN

- Einfamilienhaus mit zusätzliches Baugrundstück
- Garage und Schopf
- GSTNR. 521/2 in EZ 502 KG Bludesch
- Grundstücksfläche 949 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchs-auszug
- Wohnfläche im Erd- und Obergeschoß mit ca. 158 m<sup>2</sup>
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Gas - Zentralheizung
- Baujahr 1965
- HWB 193 kWh/m<sup>2</sup>a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 585.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

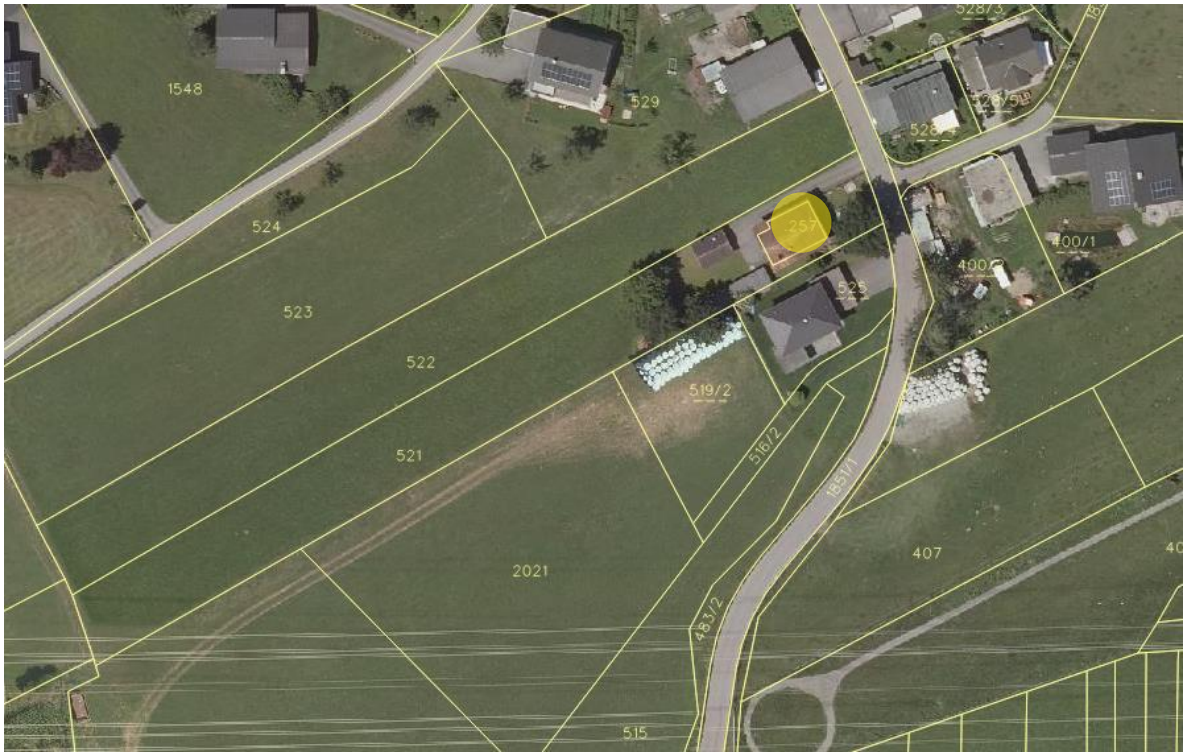




---

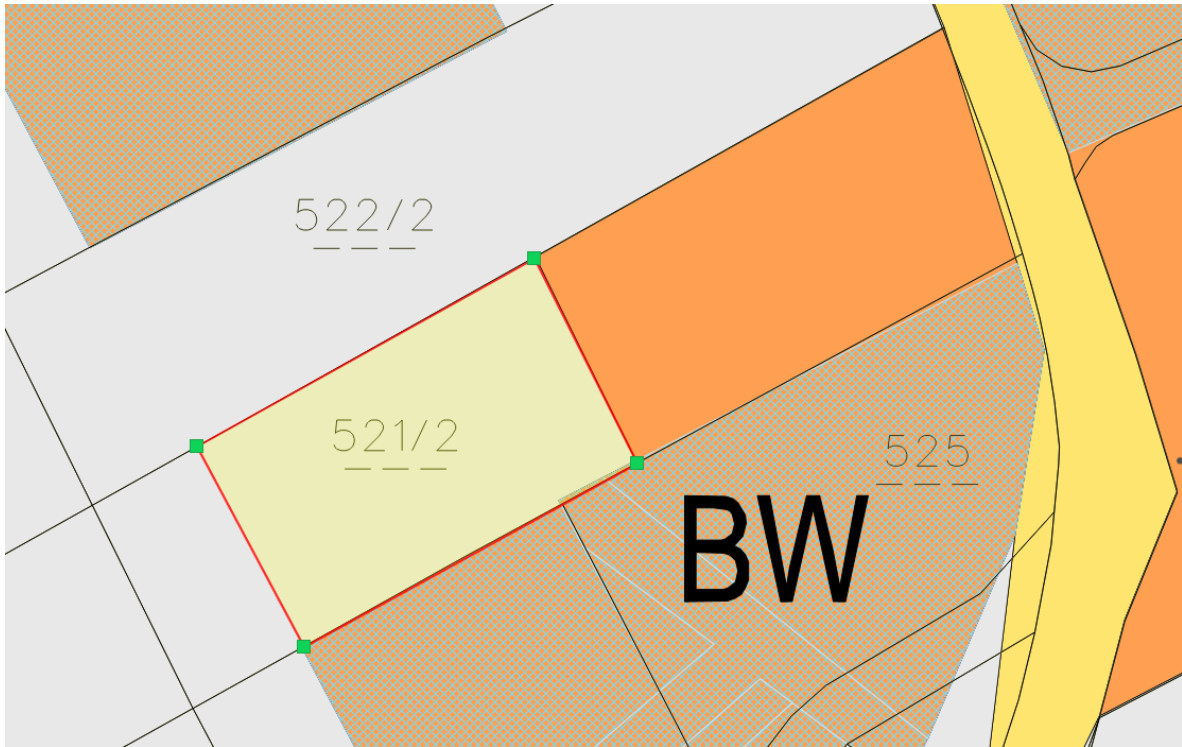
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

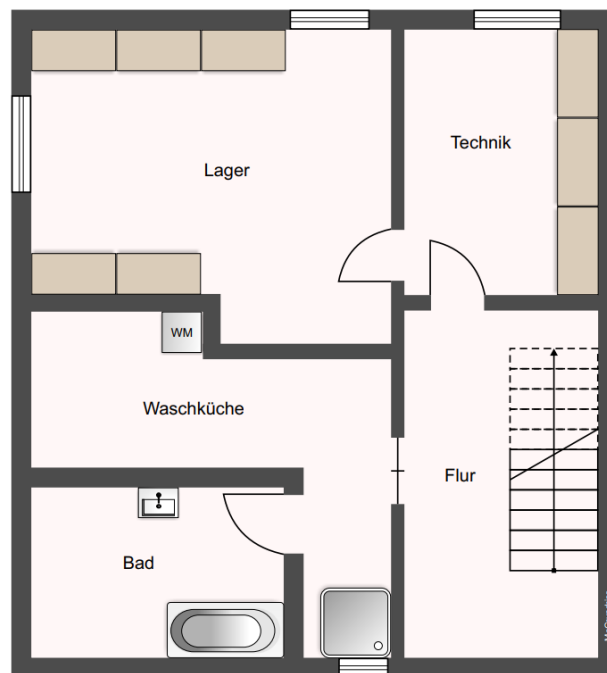




---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

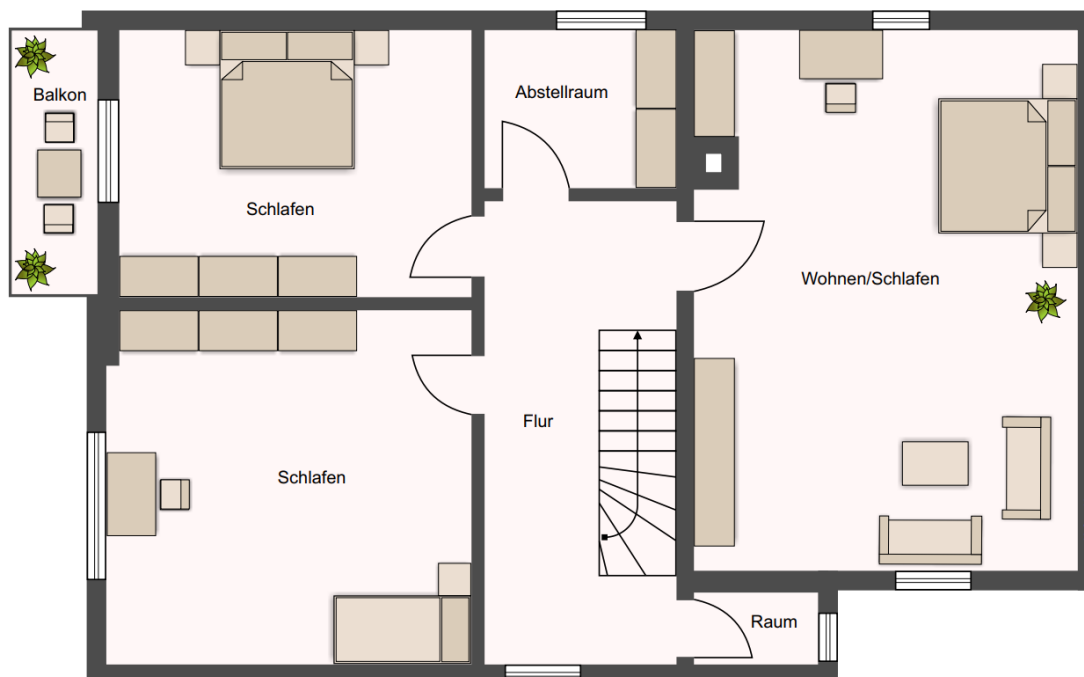




Kellergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß