



## 3819/152 Wohnhaus mit viel Potential in ländlicher Lage

### Grundstück:

<b>Topographie</b>	Mehreckig (siehe Kataster)
<b>Bebauungsplan</b>	Keiner vorhanden
<b>Neigung</b>	Größtenteils eben mit kleinem Anteil einer Hanglage.
<b>Größe</b>	1788 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuch</b>	KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 174 Gst.Nr.: .153 und 428/4 1.394 m <sup>2</sup> KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 194 Gst.Nr.: 429/2, 429/3 und 430/2 327 m <sup>2</sup> KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 175 Gst.Nr.: .168 anteilig 67 m <sup>2</sup> (Miteigentum)
<b>Grundbuchseintragungen</b>	<p><b><u>Eintragungen im A2-Blatt des Grundbuches:</u></b>  <u>KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 174 Gst.Nr.: .153 und 428/4 1.394 m<sup>2</sup></u>                      1 a 29/1983 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren über Gst 428/1 EZ 171 für Gst 428/4                      2 a 30/1983 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren über Gst 428/3 EZ 172 für Gst 428/4                      3 a 31/1983 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren über Gst 428/5 EZ 173 für Gst 428/4</p> <p><b><u>Eintragungen im C-Blatt des Grundbuches:</u></b>  <u>KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 174 Gst.Nr.: .153 und 428/4 1.394 m<sup>2</sup></u>                      1 a 31/1983 DIENSTBARKEIT Bergschadenverzicht gem. Pkt. V Kaufvertrag 1981-09-30 für                      VOEST-Alpine Aktiengesellschaft                      2 a 31/1983 DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 428/4 gem Pkt VI Kaufvertrag 1981-09-30                      Gst 428/1 428/3 428/5 EZ 171 172 173  <u>KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 194 Gst.Nr.: 429/2, 429/3 und 430/2 327 m<sup>2</sup></u>                      1 a 325/1994 DIENSTBARKEIT Bergschadenverzicht gem. Pkt VI. Kaufvertrag 1994-07-07 für                      VOEST-ALPINE Erzberg Gesellschaft m.b.H.  <u>KG 60107 Radmer an der Stube, EZ 175 Gst.Nr.: .168 anteilig 67 m<sup>2</sup> (Miteigentum)</u>                      1 a 32/1983 DIENSTBARKEIT Bergschadenverzicht gem. Pkt. V Kaufvertrag 1981-09-30 für                      VOEST-Alpine Aktiengesellschaft</p>
<b>Widmung</b>	LF - Landwirtschaftliche Fläche
<b>Gefahrenzonen</b>	Laut Gefahrenzonenplan (GIS Steiermark) liegt das Grundstück samt Wohnhaus, Nebengebäude und Garage sowohl in der gelben als auch in der roten Gefahrenzone.
<b>Lärminfo</b>	Laut Lärmkarte des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologien ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.
<b>Zufahrt</b>	Über öffentliche Straße und Privatstraße mit grundbücherlich besicherten Geh- und Fahrrecht
<b>Parkmöglichkeiten</b>	Beim Wohnhaus für 2 PKW's.

### Gebäude:

<b>Baujahr Wohnhaus</b>	Nicht bekannt, da bei der Baubehörde kein Bauakt aufliegt
<b>Baujahr Garage</b>	Nicht bekannt, da bei der Baubehörde kein Bauakt aufliegt
<b>Baujahr Nebengebäude</b>	Nicht bekannt, da bei der Baubehörde kein Bauakt aufliegt
<b>Sanierungen</b>	Keine Bekannt

## WAS SIE WISSEN SOLLTEN



<b>Bauweise</b>	Holzbauweise
<b>Vollwärmeschutz</b>	Nicht vorhanden
<b>Dach</b>	Tondachziegel- und Blechplattendeckung
<b>Fenster</b>	Holz Zweifachverglasung im Erdgeschoss Holzfenster im Obergeschoss
<b>Türen</b>	Holztüren und furnierte Türen
<b>Heizung</b>	Zentralheizung mit Heizöl Solaranlage
<b>Elektroinstallation</b>	Dreh- und Kippsicherungen
<b>Kamin</b>	Gemauert
<b>Anschlüsse</b>	Elektro-, Wasser- und Kanalanschluss
<b>Raumaufteilung</b>	Siehe Grundrisspläne

### Nebengebäude:

<b>Garage</b>	Vorhanden
<b>Carport</b>	Nicht vorhanden
<b>Nebengebäude</b>	Vorhanden

### Außenanlage:

<b>Garten</b>	Nicht vorhanden
<b>Grünflächen</b>	Vorhanden
<b>Einfriedung</b>	Nicht vorhanden

### Sonstiges:

Die Garage in Holzbauweise wurde konsenslos errichtet.

Es wird empfohlen die Kamine und die Elektroinstallation vor Inbetriebnahme durch einen befugten Fachbetrieb überprüfen zu lassen.

**Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor  
Ort oder für Fragen zur Verfügung.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Herzlichst Ihre Wolfgang Wilding  
Mobil: 0664 – 395 17 40**

