

## WHA Symphonie - exklusive Doppelhäuser in Wolfsberg / St. Johann: HAUS 4



Ansicht 1

**Objektnummer: 910/00336**

**Eine Immobilie von Kostmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	Frühsommer 2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,63
Kaufpreis:	450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Kostmann**

KIB GmbH

T 04352/3932

H 0664/5423830

F 04352/37295

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

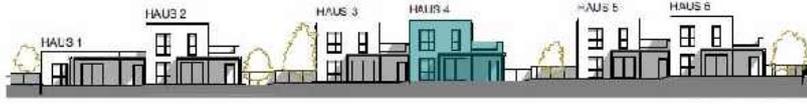
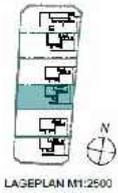




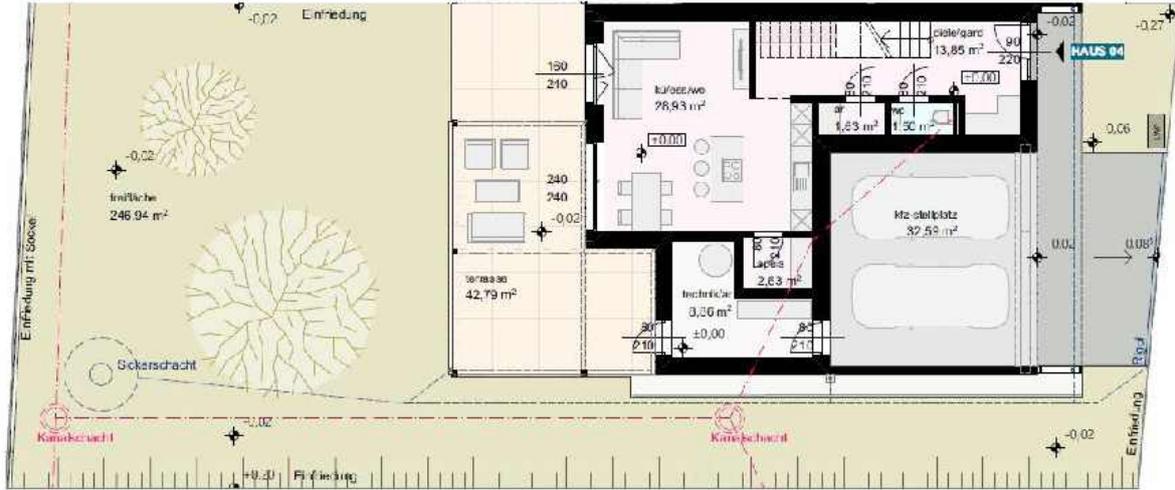


**WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE**

**HAUS 04  
ERDGESCHOSS**



<b>HAUS 04</b>	
Sanitär	3,92 m <sup>2</sup>
Wohnen	95,51 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>105,43 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	62,18 m <sup>2</sup>
KFZ-Steplplatz	32,59 m <sup>2</sup>
Technik	3,86 m <sup>2</sup>
Freifläche	747,54 m <sup>2</sup>
Grunderwerbsteuer	407,53 m <sup>2</sup>



Planblätter zeigen in der Reihenfolge:  
 1. Lageplan  
 2. Grundriss  
 3. Schnitt  
 4. Außenansicht  
 5. Innenansicht  
 6. Technische Zeichnungen  
 7. Freizeitanlagen  
 8. Freizeitanlagen  
 9. Freizeitanlagen  
 10. Freizeitanlagen  
 11. Freizeitanlagen  
 12. Freizeitanlagen  
 13. Freizeitanlagen  
 14. Freizeitanlagen  
 15. Freizeitanlagen  
 16. Freizeitanlagen  
 17. Freizeitanlagen  
 18. Freizeitanlagen  
 19. Freizeitanlagen  
 20. Freizeitanlagen

12.05.2022

GRUNDRISS

M 1:125



0 1 2 3 4 5 m

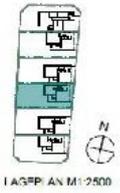


Mitglied des  
immobilienring.at

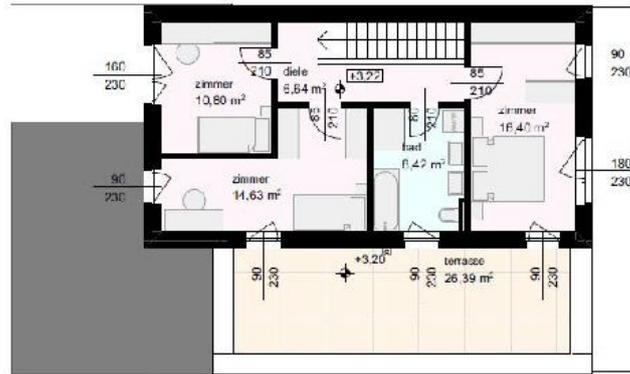


**WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE**

**HAUS 04  
OBERGESCHOSS**



<b>HAUS 04</b>	
Sanitär	9,92 m <sup>2</sup>
Wohnen	95,51 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>105,43 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	20,18 m <sup>2</sup>
KPZ-Stellplatz	32,59 m <sup>2</sup>
Technik	6,86 m <sup>2</sup>
Freifläche	246,94 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	407,33 m <sup>2</sup>



Planänderungen vorbehalten  
Genügende Flächenabrechnungen aufgrund technischer oder bei künftiger Erkenntnis vorbehalten  
Für Höhen, Boden, etc. Raummaßnahmen  
Formale = letzter Durchgang  
Zeichner: S. Jurek  
Genehmigungs- und Befreiungsantrag ist symbolisch  
Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausführungsbeschreibung

12.05.2022

GRUNDRISS

M 1:125



0 1 2 3 4 5 m



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

**In Wolfsberg / St. Johann** entsteht in einem grünen Siedlungsgebiet eine kleine, exklusive Wohnhausanlage mit insgesamt nur 3 Doppelhäusern.

Auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche erwartet Sie ein komfortabel aufgeteiltes 4-Zimmer-Haus, das allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird.

Die südwestseitige Ausrichtung der gesamten Anlage garantiert lichtdurchflutete Räume und somit ein hohes Maß an Wohlbefinden. Geruhige Stunden auf der Sonnenterrasse im eigenen Garten sind gesichert!

Jedes Haus verfügt über ein schönes Grundstück, großzügige Terrassen und 2 KFZ - Stellplätze.

Beheizt wird das Objekt mittels Luftwärmepumpe, bzw. per Fußbodenheizung und dank der Ziegelmassivbauweise ist ein besonderes Raumklima gegeben.

Diese Anlage überzeugt durch die moderne Architektur, beste Bauqualität und eine perfekte Raumplanung.

Außerdem ist eine perfekte Infrastruktur gegeben - wohnen im Grünen und doch zentral gelegen.

Es stehen noch 4 weitere Häuser zum Verkauf:

Haus 1: WNFI 114 m<sup>2</sup>, KP € 485.000,--

Haus 2: WNFI 123 m<sup>2</sup>, KP € 525.000,--

Haus 5: WNFI 128 m<sup>2</sup>, KP € 545.000,--

Haus 6: WNFI 115 m<sup>2</sup>, KP € 495.000,--

Eckpunkte:

erstklassige Raumaufteilung Garage für 2 PKW

großer Eigengarten

großzügige, teilweise überdachte Terrasse

Fußbodenheizung

Einzelheiten entnehmen Sie bitte aus der beigefügten Ausstattungsbeschreibung!

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Kaufnebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragskosten
- **provisionsfrei für den Käufer**

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht dem Bauträger gegenüber nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.