

WHA Symphonie - exklusive Doppelhäuser in Wolfsberg / St. Johann: HAUS 5



Ansicht Haus 05 West

Objektnummer: 910/00337

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:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	545.000,00 €

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.

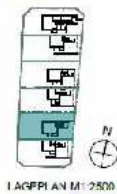






WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE

HAUS 05 ERDGESCHOSS

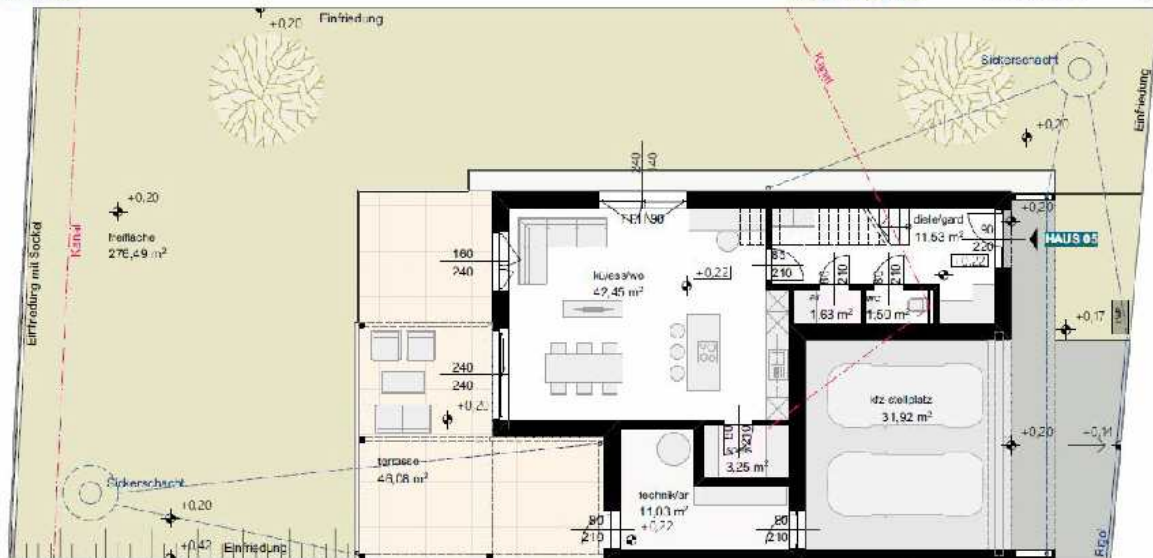


LAGEPLAN M 1:2500



ANSICHT WEST M 1:500

HAUS 05	
Sanitär	10,00 m ²
Wohnen	118,30 m ²
SUMME	128,30 m²
Terrasse	73,37 m ²
KFZ-Stellplatz	31,92 m ²
Technik	11,03 m ²
Freifläche	276,49 m ²
Grundstücksfläche	454,45 m ²



Randbemerkungen vorbehalten
Grenzfläche Flächenveränderungen in aufgrund technischer oder baurechtlicher Erfordernisse vorbehalten
Für Möbelanbau, etc. Raumbezeichnung
Türschwellen = höherer Grundriss
Fensterbänke = höherer Grundriss
Bauweise: 1. und 2. Stockwerk sind als separate Einheiten zu betrachten
1. und 2. Stockwerk sind als separate Einheiten zu betrachten

12.05.2022

GRUNDRISS

M 1:125

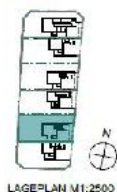


0 1 2 3 4 5 m

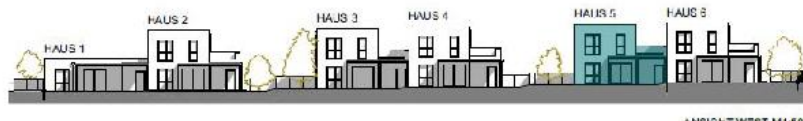


WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE

HAUS 05 OBERGESCHOSS

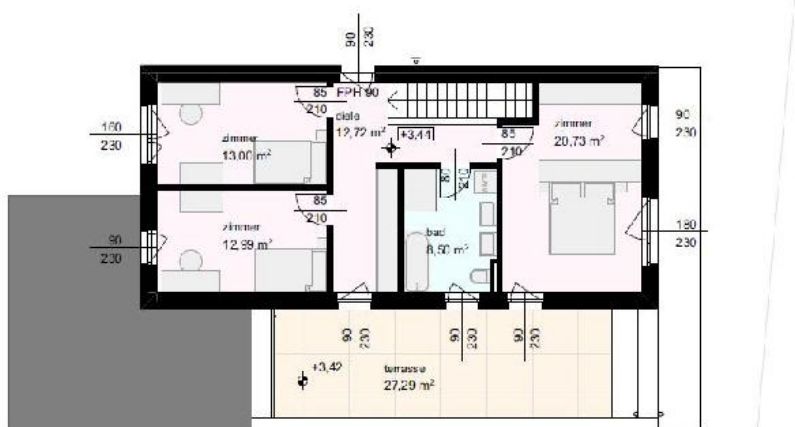


LAGEPLAN M1:2500



ANSICHT WEST M1:500

HAUS 05	
Sanitär	10,00 m ²
Wohnen	118,30 m ²
SUMME	128,30 m²
Terrasse	70,37 m ²
KFZ-Stellplatz	31,92 m ²
Technik	11,03 m ²
Freifläche	276,40 m ²
Grundstücksfläche	454,45 m ²



Pläne sind anlagen zu entnehmen.
Geplante Flächenabweichungen sind für die tatsächliche Ausführung vorbehalten.
Für Maßstabänderungen der Flächenmaße ist der Plan zu lesen.
Türschwelle = 10 cm, Türhöhe = 200 cm.
Fensterhöhe = 200 cm, Fensterbreite = 100 cm.
Fensterhöhe = 200 cm, Fensterbreite = 100 cm.
Fensterhöhe = 200 cm, Fensterbreite = 100 cm.

12.05.2022

GRUNDRISS

M 1:125



0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 128 m² 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, gemütliches 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 m², KP € 485.000,--

Haus 2: WNFI 123 m², KP € 525.000,--

Haus 4: WNFI 105 m², KP € 450.000,--

Haus 6: WNFI 115 m², KP € 495.000,--

Eckpunkte:

erstklassige Raumaufteilung

Garage für 2 PKW

großer Eigengarten

großzügige, teilweise überdachte Terrasse

Fußbodenheizung

Einzelheiten entnehmen Sie bitte aus der beigefügten Bau- u. 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.