

Reihenhaus in Top Lage - Baustart erfolgt!



Objektnummer: 479

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9170 Ferlach |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 106,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



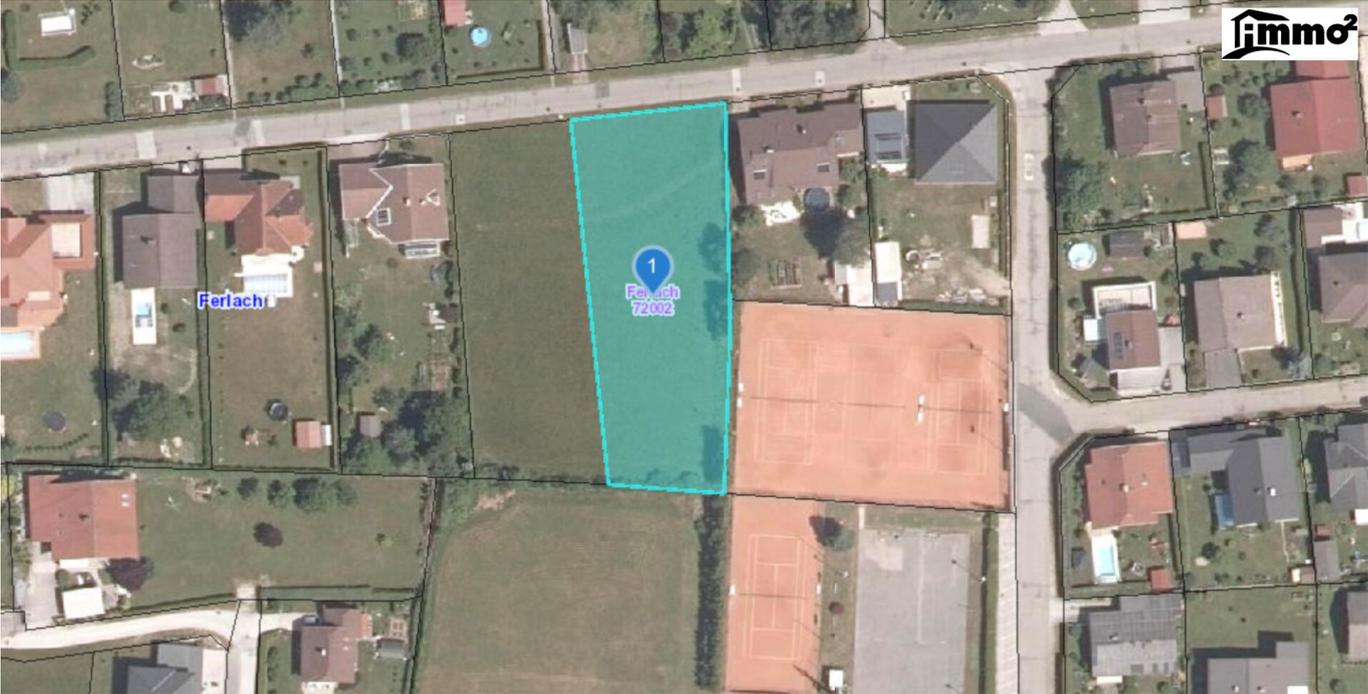
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129







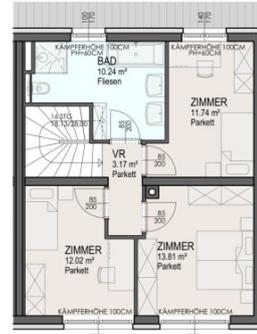
REIHENHAUSANLAGE MAJOR-TROJER-STRASSE



| | |
|-------------|-----------------------|
| HAUS C | |
| NFL. EG | 53.52 m ² |
| NFL. OG | 50.98 m ² |
| NFL. GESAMT | 104.50 m ² |
| TERRASSE | 12.00 m ² |
| GARTEN | 55.29 m ² |



ERDGESCHOSS

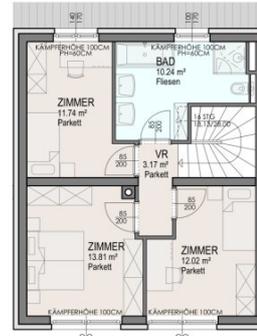


OBERGESCHOSS

REIHENHAUSANLAGE MAJOR-TROJER-STRASSE



| | |
|---------------|-----------------------|
| HAUS D | |
| NFL EG | 53.52 m ² |
| NFL OG | 50.98 m ² |
| NFL GESAMT | 104.50 m ² |
| TERRASSE | 12.00 m ² |
| GARTEN | 57.55 m ² |



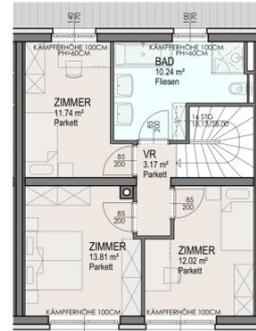
REIHENHAUSANLAGE MAJOR-TROJER-STRASSE



| | |
|---------------|-----------------------|
| HAUS E | |
| NFL. EG | 53.52 m ² |
| NFL. OG | 50.98 m ² |
| NFL. GESAMT | 104.50 m ² |
| TERRASSE | 12.00 m ² |
| GARTEN | 36.86 m ² |



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

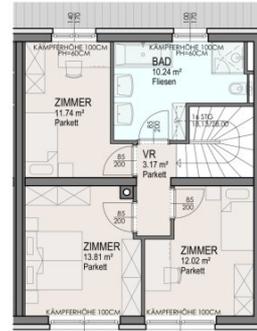
REIHENHAUSANLAGE MAJOR-TROJER-STRASSE



| | |
|---------------|-----------------------|
| HAUS F | |
| NFL EG | 53.52 m ² |
| NFL OG | 50.98 m ² |
| NFL GESAMT | 104.50 m ² |
| TERRASSE | 12.00 m ² |
| GARTEN | 43.28 m ² |



ERDGESCHOSS

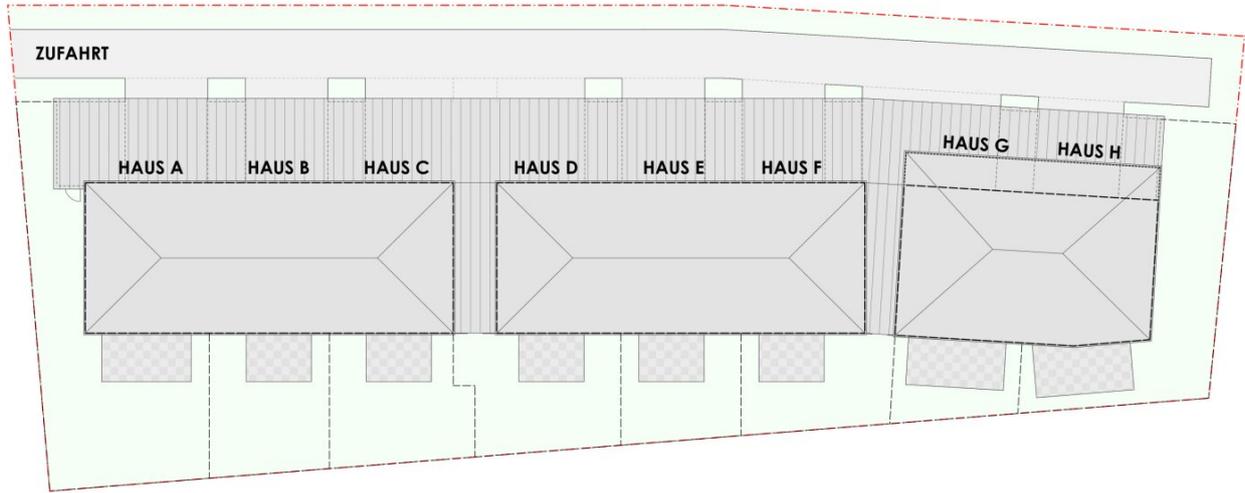


OBERGESCHOSS

REIHENHAUSANLAGE MAJOR-TROJER-STRASSE



MAJOR-TROJER-STRASSE



MASSSTAB: 1:200
DATUM: 29.09.2022



Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN _ im beliebten Ferlach.

Dieser Stadtteil / Diese Lage von Ferlach wird zunehmend bei Familien und berufstätigen Paaren beliebter und die Nachfrage steigt,

während das Angebot an freien Reihenhäuser zunehmend knapper wird.

Vielleicht liegt es an der Tatsache, dass hier alles einen Gang ruhiger abläuft. Eine Art Entschleunigung vom hektischen Cityleben.

Weitere Infos finden Sie auch hier: <https://www.smarterwohnen.eu>

Immo-Hoch2 Highlights:

- Wunderschöne Neubau-Reihenhäuser im Osten von Ferlach
- Sie können jetzt noch die Innenaufteilung mit gestalten
- süd-west ausgerichtet
- 3 Baukörper mit insgesamt 8 Einheiten in einer massiven Bauweise bilden eine kompakte Gesamtanlage.
- Zeitgemäße, moderne Architektur, gepaart mit einer hochwertigen Ausstattung lassen keine Wünsche offen und bieten ein stimmiges Wohnambiente.
- Ein fertiggestelltes Haus kann bereits in Ferlach besichtigt werden.

Verfügbare Häuser B und C / D / E / F um nur 320.000.- belagsfertig bis zum Estrich.

Baukosten zur Fertigstellung 34.560.-

Die Wohnfläche ist auf zwei Etagen aufgeteilt und bietet einen modernen Grundriss auf ca. 106qm:

- EG: mit Vorraum, Küche, Wohn/Essbereich mit Zugang auf die sonnige Terrasse und

dem anschließenden Garten im Erdgeschoss, 1 Schlafzimmer sowie 1 Gäste WC;

- OG: drei Schlafzimmer und 1 großes Badezimmer mit WC Badewanne und Dusche.
- Abstellraum ca 10qm als Kellerersatz
- Heizung: Pelletheizung
- Gegen Aufpreis kann zuzüglich ein Kamin mit eingeplant werden
- Photovoltaikanlage für günstigen Stromverbrauch
- es werden günstige Betriebskosten erwartet
- Die Möglichkeit eines Kellers wäre gegen Aufpreis möglich

Jedes Haus verfügt über 2 Carports.

Erfragen Sie mehr Details und überzeugen Sie sich selbst.

Ansonsten können wir Sie nur einladen, anzurufen! Sie werden sehen, dass hier das Wort „Be-SICHT-igung“ eine ganz neue Dimension bekommt...

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap