

**Reihenhäuser - Belagsfertig ab € 389.990,-- in Karnburg -  
Provisionsfreier Verkauf**



**Objektnummer: 674**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9020 Maria Saal                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                           |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 116,70 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,65                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 389.990,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



**Hugo Ebner**

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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



Bild mit Sonderausstattung

 REIHENHAUSPROJEKT  
KARBURG



PREIS BELAGSFERTIG INKL.  
BAUGRUND  
€ 389.990,--

Rundum Sonderrabatt!  
Schlüssel fertig inkl. Doppelgarage, Nebenraum und Terrasse  
450.937,-

 **IMMO  
EBNER**  
www.immo-ebner.at

Hugo Ebner  
0676/6330370  
Immobilienmakler  
9020 Klagenfurt, Fischwegstraße 72





BM-HAUS GmbH

## REIHENHAUSPROJEKT KARBURG



**PREIS BELAGSFERTIG INKL.  
BAUGRUND  
€ 389.990,-**

Rundum Sorglospaket:  
Schlüsselfertig inkl. Doppelcarport , Nebenraum und Terrasse  
459.937,-



Hugo Ebner  
0676/6330370  
Immobilientreuhänder  
9020 Klagenfurt, Feschnigstraße 72

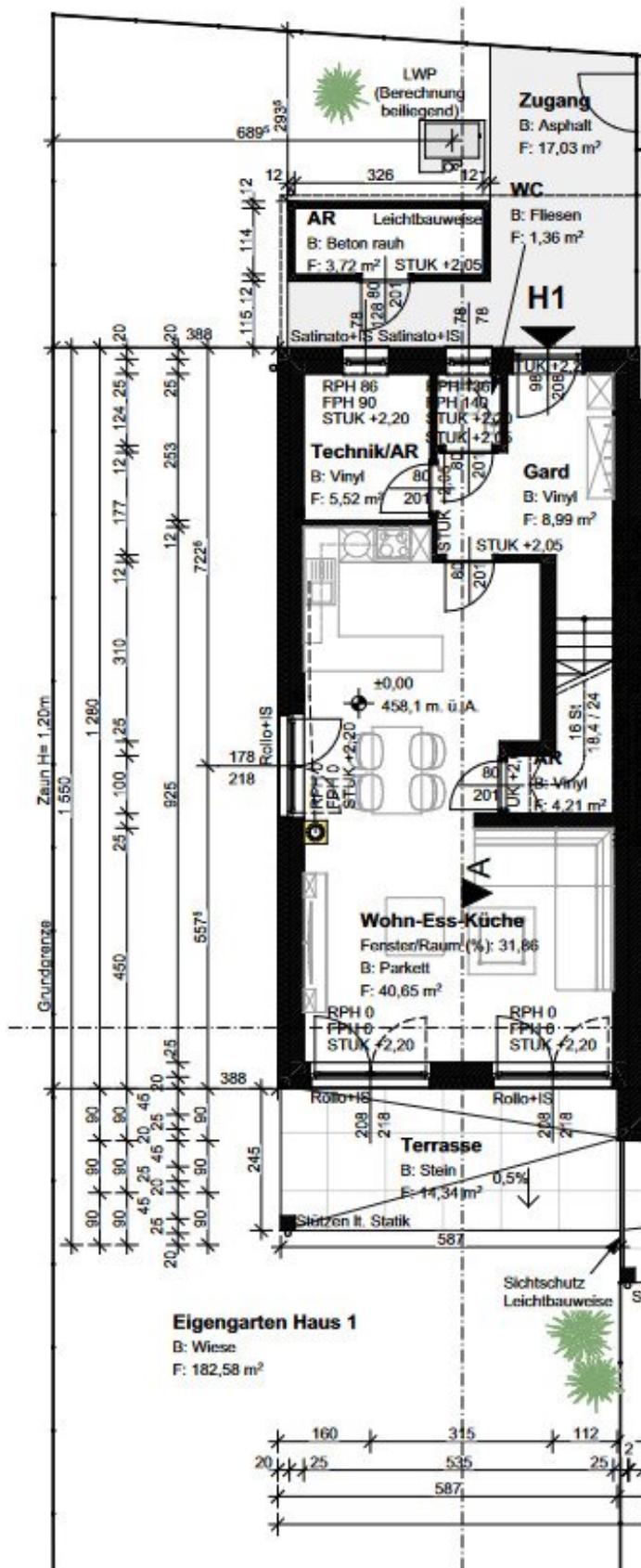


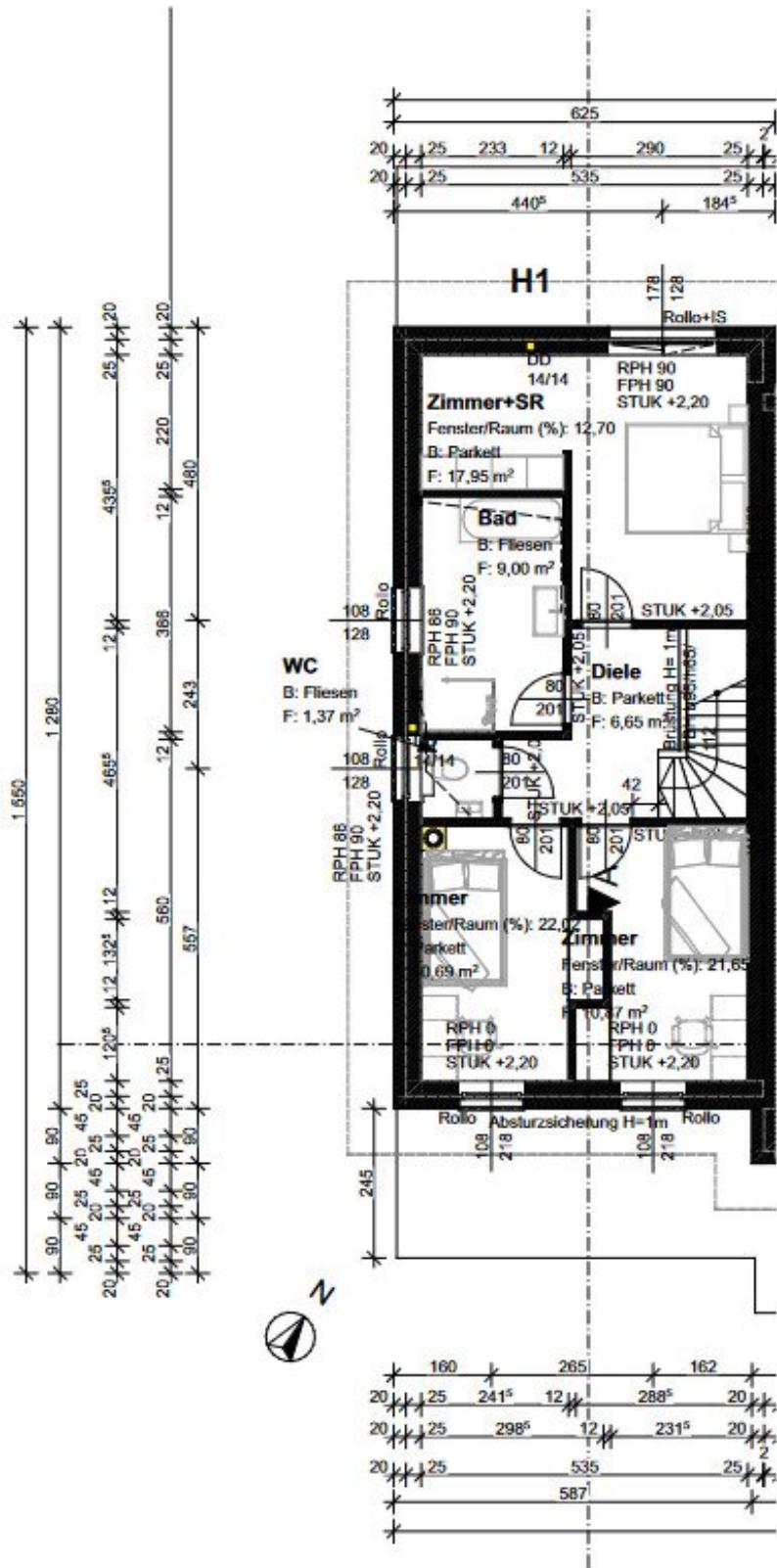


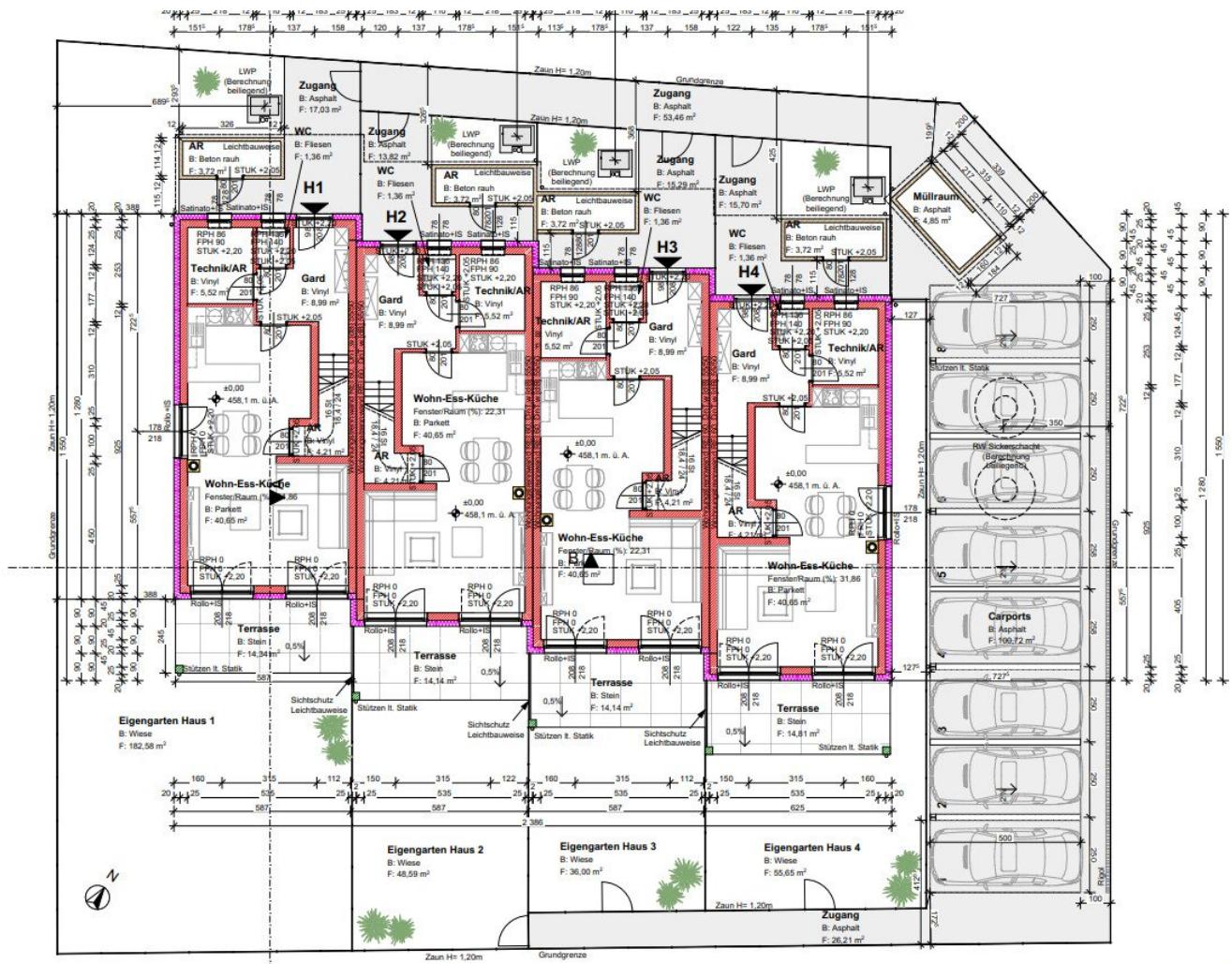
BM-HAUS GmbH

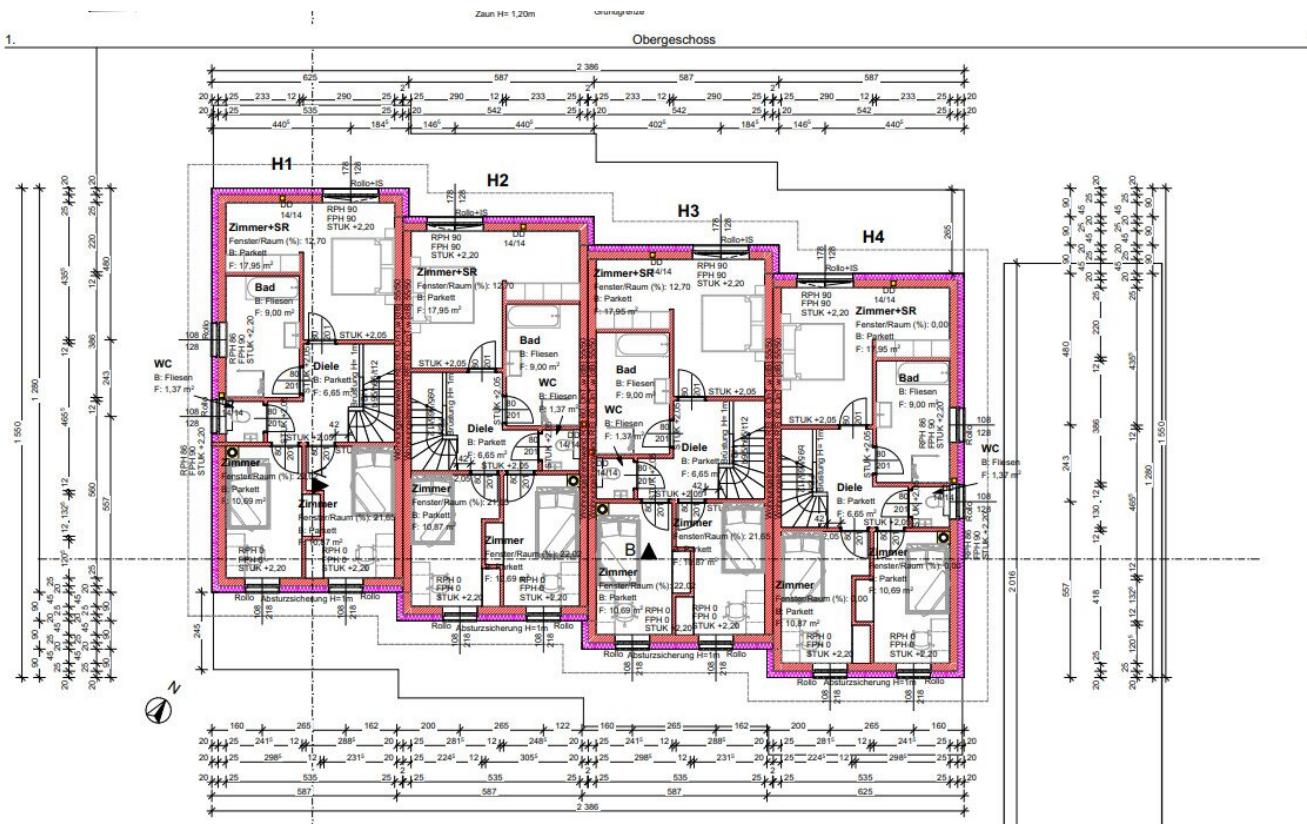
## Erdgeschoss

1:100









# Objektbeschreibung

Die Baufirma BM-Haus GmbH errichtet in Ziegelbauweise, Übergabe Anfang/Mitte 2027, eine Reihenhausanlage mit 4 Einheiten.

## **z. B. Haus 3 mit einer Wohnnutzfläche mit 116,70 m<sup>2</sup> um € 389.990,--**

in Belagsfertiger Ausführung lt. Bau- und Leistungsbeschreibung mit:

Luftwärmepumpe für jedes Reihenhaus, Fußbodenheizung, Estrich, Treppe, Rollläden, Kunststoff/Alufenster,

außen komplett fertig, 2 x Autofreistandplätze, Außenbereich mit Zaun, Asphaltierungen, Pflasterungen,

Vorbereitung einer Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage pro Haus

## **Gerne besprechen wir mit Ihnen die Bau- und Leistungsbeschreibung**

Anschlussgebühren für Kanal, Wasser und Strom sind inkludiert

EG: Garderobe, WC, Technikraum, Küche mit offenem Wohn-Essbereich, AR unter Treppe

OG: Elternschlafzimmer mit großzügigem Platz für Kleiderschränke, Bad mit 9 m<sup>2</sup>, WC, 2 x Kinderzimmer

Die Anlage mit insgesamt 4 Reihenhäusern wird im Wohnungseigentum errichtet.

Kaufpreise:

Eckreihenhaus Top 1    € 399.990,-- = belagsfertig    inkl. 2 x Autofreistandplätze

Reihenhaus Top 2    € 393,000,-- = belagsfertig    inkl. 2 x Autofreistandplätze

**Reihenhaus Top 3    € 389.990,-- = belagsfertig    inkl. 2 x Autofreistandplätze**

Eckreihenhaus Top 4    € 396.990,-- = belagsfertig    inkl. 2 x Autofreistandplätze

**Mehrpreis für die Ausführung Schlüsselfertig: die Bodenbeläge, Innentüren komplett, Wand- und Bodenfliesen, Spachteln, Malen, Treppenbelag und die Sanitärobjekte mit Armaturen**

**inklusive Material und Arbeit beträgt: € 47.913,--**

**Sonderausstattung:**

**Kamin einzügig: € 3.500,--**

**Doppelcarport ca. 5 x 5,5 Ifm = € 12.672,--**

**Terrassenüberdachung ca. 15 m<sup>2</sup> = € 6.912,--**

**Eingangsüberdachung ca. 2 m<sup>2</sup> = € 2.450,--**

**Abstellraum Außen ca. 3,70 m<sup>2</sup> = € 2.450,--**

**Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (kann unter bestimmten Voraussetzungen entfallen),**

**Provisionsfrei**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen ? Ich erstelle eine Marktwertanalyse damit Sie wissen, welchen Wert Ihre Immobilie hat.**

**Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Hugo Ebner, Tel. Nr. 0676/6330370**

**Als Wohnort bietet die Marktgemeinde Maria Saal ihren Bürgerinnen und Bürgern jegliche notwendige Infrastruktur in den Bereichen Familie, Bildung & Soziales. Und ist damit ein beliebter Wohnort für Familien.**

**Unter [Marktgemeinde Maria Saal - Geko digital \(maria-saal.gv.at\)](http://Marktgemeinde Maria Saal - Geko digital (maria-saal.gv.at)) finden Sie alle Informationen über diese Gemeinde**