

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



Bild mit Sonderausstattung

Objektnummer: 674

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Maria Saal
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	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.



REIHENHAUSPROJEKT
KARNBURG



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

Rundum Sorglingspaket.
Schlüsselübergabe inkl. Doppelgarage, Nebenraum und Terrasse
450 qm.

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

Hugo Ebner
0676/4336370
Immobiliensachverständiger
85354 Regensburg, Pöschelstraße 12





BM-HAUS GmbH

REIHENHAUSPROJEKT KARNBURG



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

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



Hugo Ebner

0676/6330370

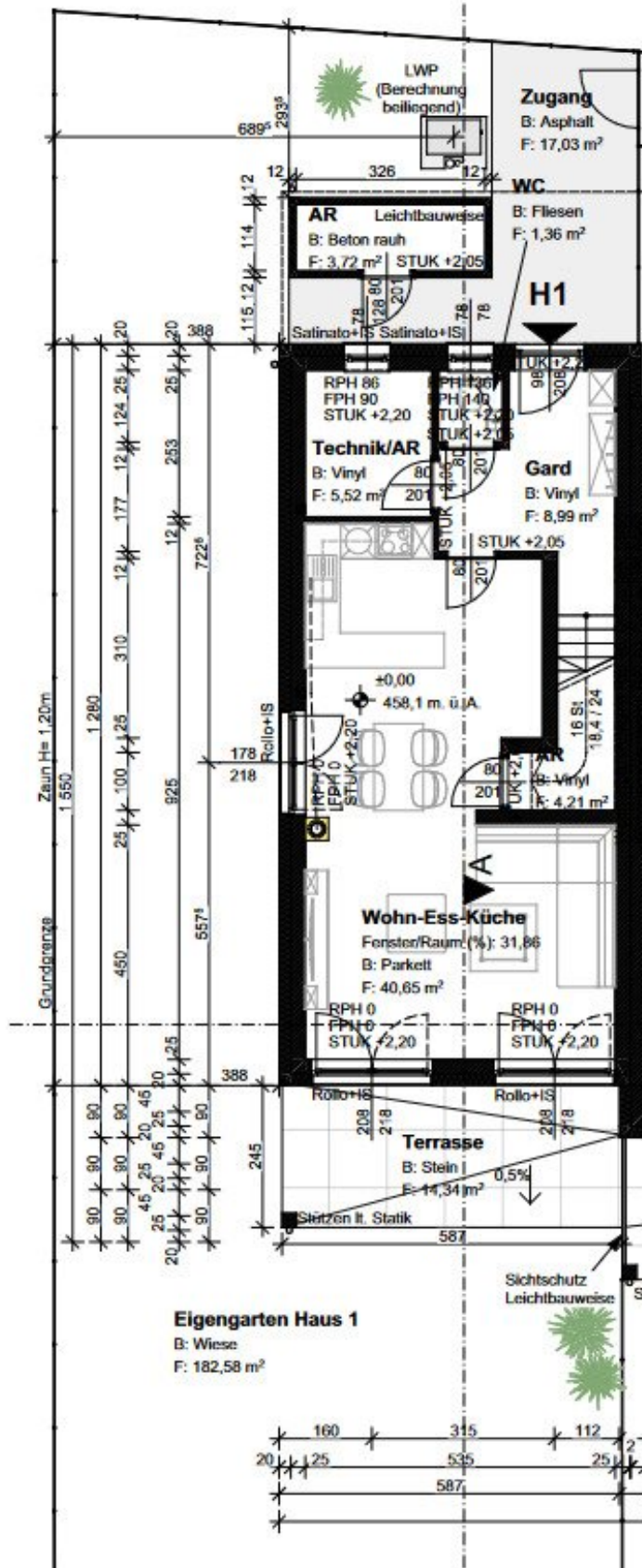
Immobilientreuhänder

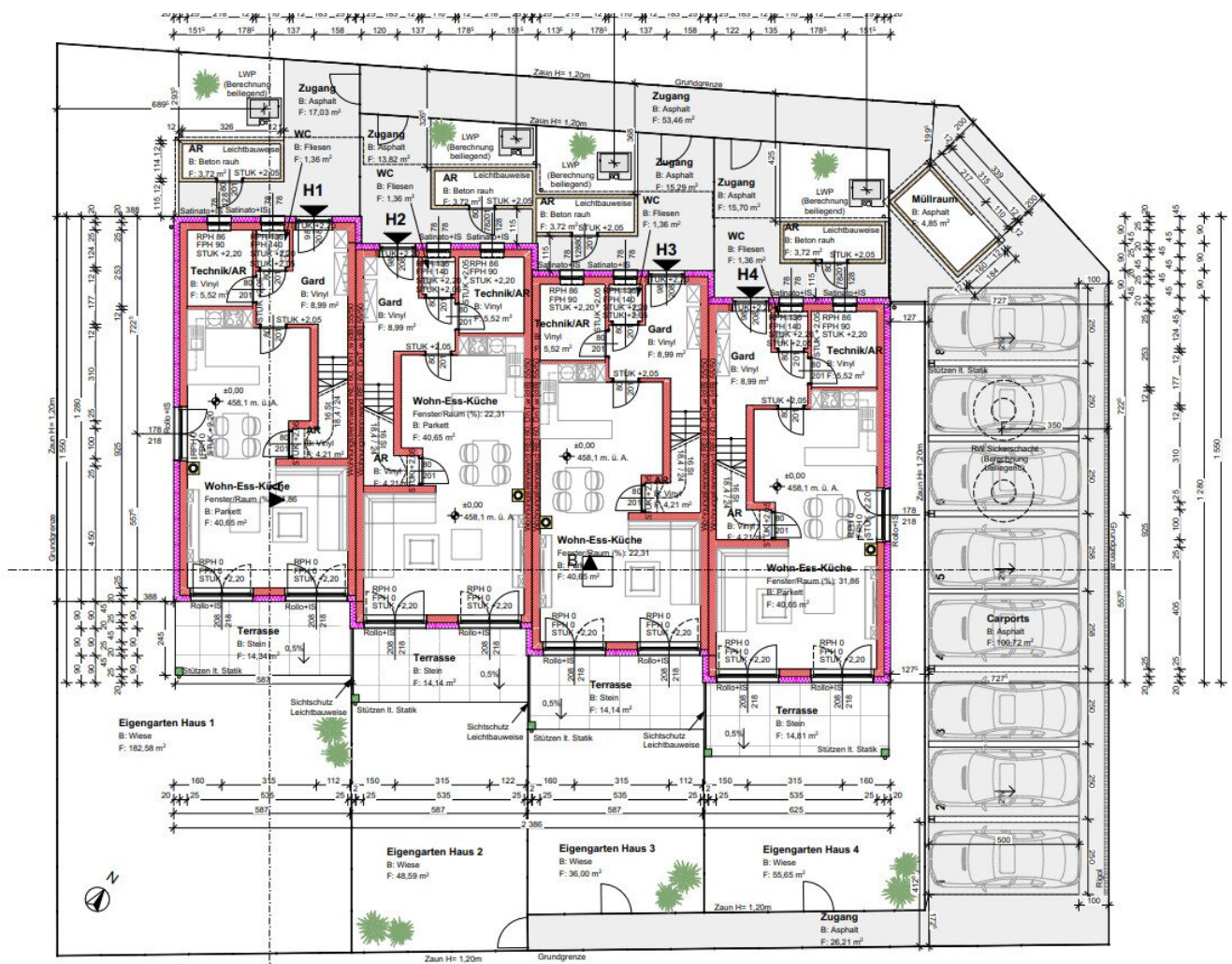
9020 Klagenfurt, Feschnigstraße 72

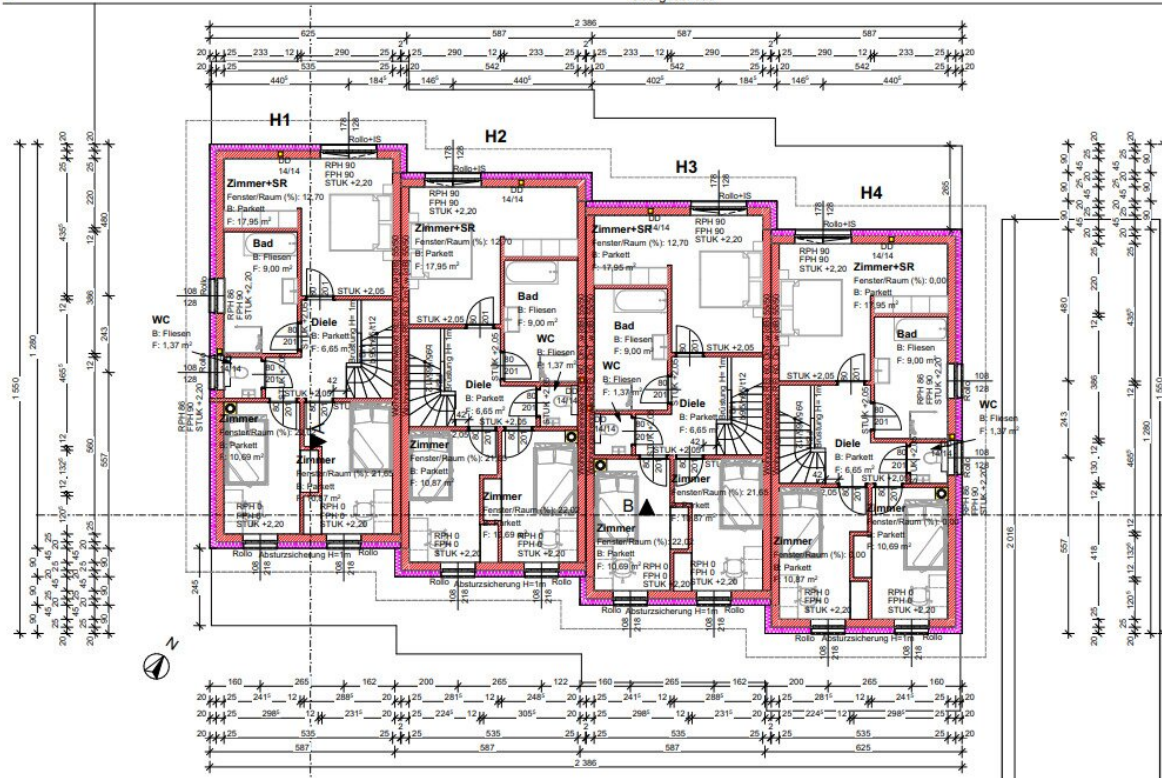




1:100







Objektbeschreibung

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

z. B. Haus 3 mit einer Wohnnutzfläche mit 116,70 m² 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 m², 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

Mehrprijs für die Ausführung Schlüsselfertig: die Bodenbeläge, Innentüren komplett, Wand- und Bodenfliesen, Spachteln, Malen, Treppenbelag und die Sanitäröbjekte mit Armaturen

inklusive Material und Arbeit beträgt: € 47.913,--

Sonderausstattung:

Kamin einzügig: € 3.500,--

Doppelcarport ca. 5 x 5,5 lfm = € 12.672,--

Terrassenüberdachung ca. 15 m² = € 6.912,--

Eingangsüberdachung ca. 2 m² = € 2.450,--

Abstellraum Außen ca. 3,70 m² = € 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 \(maria-saal.gv.at\)](https://www.maria-saal.gv.at) finden Sie alle Informationen über diese Gemeinde