WHA Symphonie - exklusive Doppelhäuser in Wolfsberg / St. Johann: HAUS 1 / Bungalow

Ansicht 1

Objektnummer: 910/00344

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	485.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

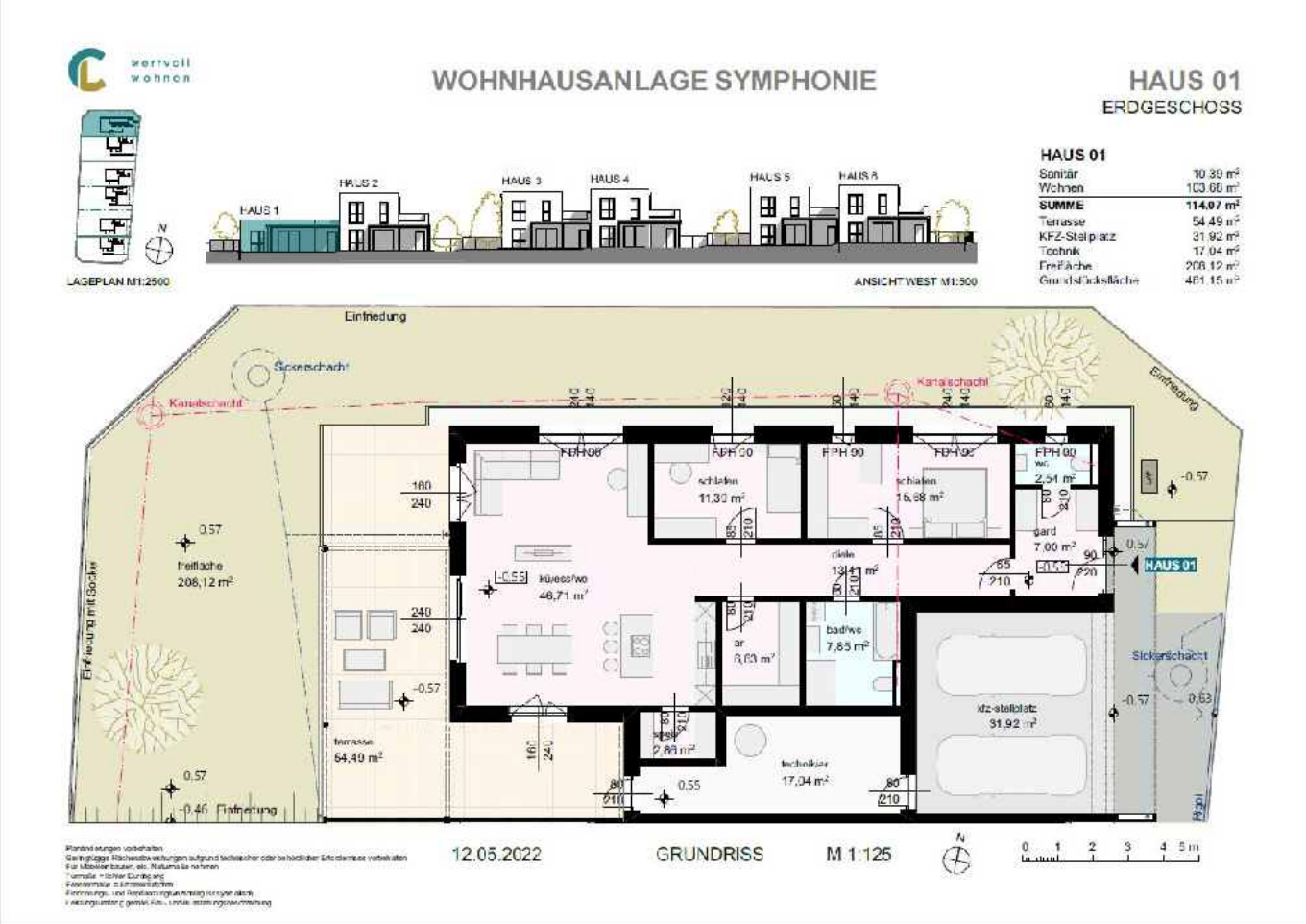
Karl Kostmann

KIB GmbH

T 0664/5423830
H 0664/5423830
F 04352/37295

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

WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE
ÜBERSICHT
LAGE
HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4
HAUS 5
HAUS 6
ANSICHT NORD M 1:500
12.05.2022
LAGEPLAN
M 1:500
0
10
20 m


wertvoll wohnen
WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE
HAUS 01
ERDGESCHOSS
HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4
HAUS 5
HAUS 6
LAGEPLAN M1:2500
ANSICHT WEST M1:500
HAUS 01
Sanitär 10,39 m²
Wohnen 103,68 m²
SUMME 114,07 m²
Terrasse 54,49 m²
KFZ-Stellplatz 31,92 m²
Technik 17,04 m²
Freifläche 208,12 m²
Grundstücksfläche 461,15 m²
Einfriedung
Sickerschacht
Kanalschacht
FPH 00
schlafen 11,30 m²
schlafen 15,68 m²
wc 2,54 m²
garderobe 7,00 m²
diele 13,41 m²
küche/wo 46,71 m²
bad/wo 7,85 m²
kfz-stellplatz 31,92 m²
technikraum 17,04 m²
terrasse 54,49 m²
freifläche 208,12 m²
Einfriedung mit Sockel
HAUS 01
12.05.2022
GRUNDRISS
M 1:125

Objektbeschreibung

In Wolfsberg / St. Johann entsteht in einem grünen Siedlungsgebiet eine kleine, exklusive Wohnhausanlage mit insgesamt nur 3 Doppelhäusern.
Auf ca. 115 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie ein komfortabel aufgeteilter 3-Zimmer-Bungalow, der allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird.
Die südwestseitige Ausrichtung der gesamten Anlage garantiert lichtdurchflutete Räume und somit ein hohes Maß an Wohlbefinden. Geruhsame 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 2: WNFl 123 m², KP € 525.000,--
Haus 4: WNFl 105 m², KP € 450.000,--
Haus 5: WNFl 128 m², KP € 545.000,--
Haus 6: WNFl 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 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.