"Sunside - WOHNEN IN GRIES" - Bestlage in Wolfsberg: TOP 1 Haus C



WA Ansicht

Objektnummer: 910/00345

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2025/26
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	578.250,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

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.

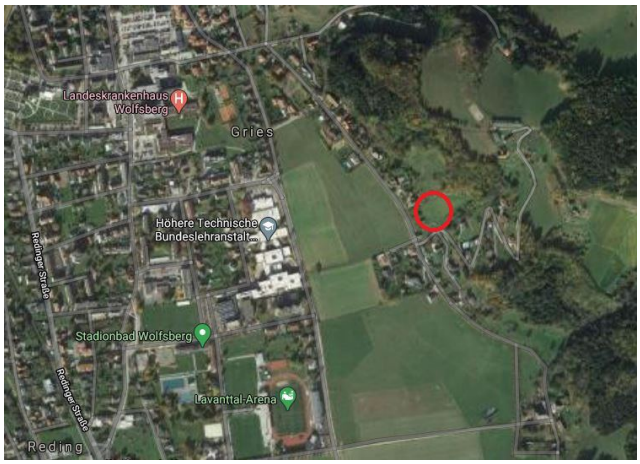








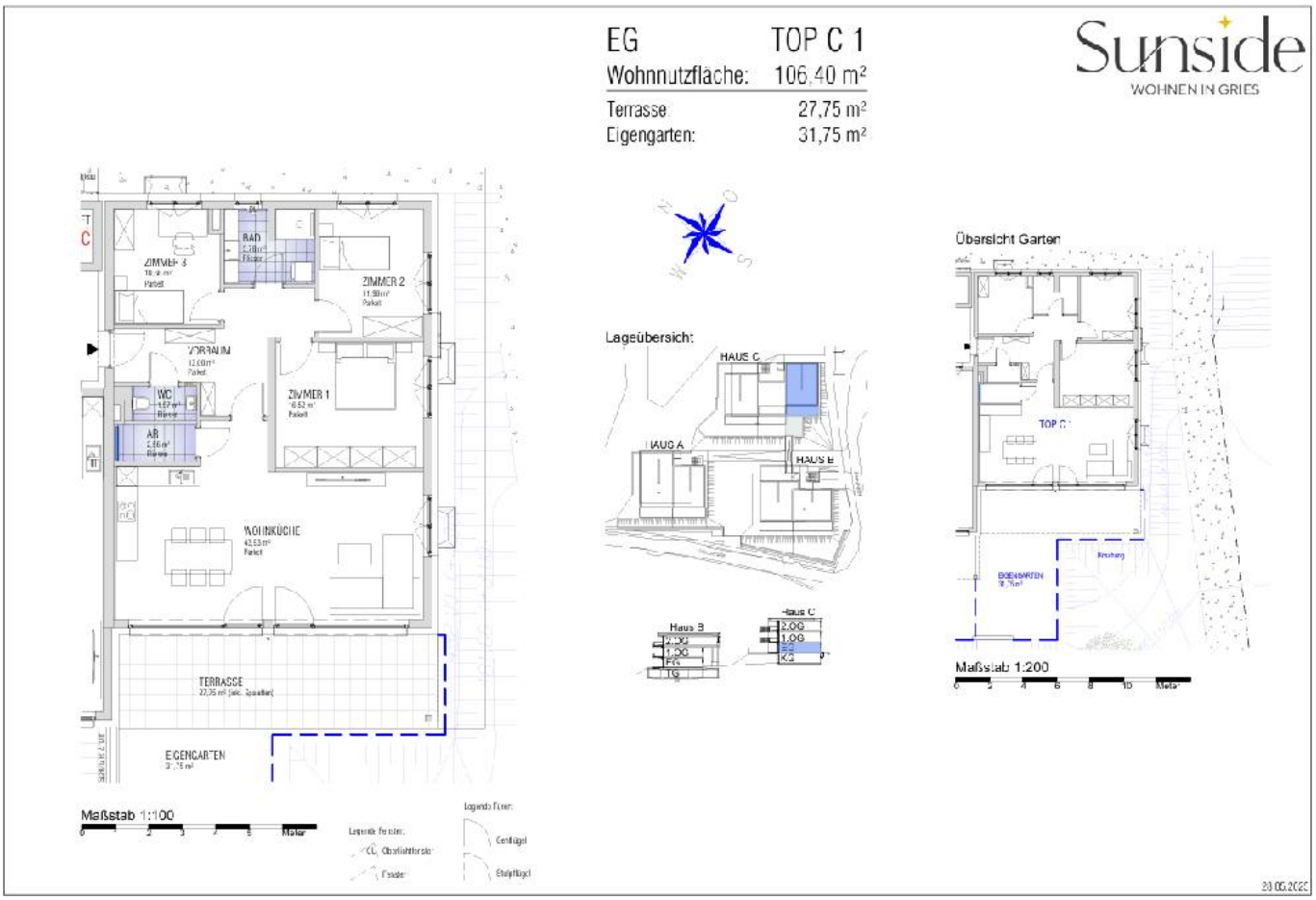



Landeskrankenhaus Wolfsberg
Gries
Höhere Technische Bundeslehranstalt
Stadionbad Wolfsberg
Lavanttal-Arena
Reding






LAGEPLAN / AUßENANLAGE
Sunside
WOHNEN IN GRIES
ZUFAHRT WEINGARTEN
WEINGARTEN
HAUS C
EIGENGARTEN
Asphalt
HAUS A
HAUS B
EG: Fahrräder
Böschung
Grabenweg
Griesstraße
ohne Maßstab


EG
TOP C 1
Wohnnutzfläche: 106,40 m²
Terrasse 27,75 m²
Eigengarten: 31,75 m²
Sunside
WOHNEN IN GRIES
ZIMMER 3
BAD
ZIMMER 2
VORRAUM
WC
ZIMMER 1
AR
WOHNKÜCHE
TERRASSE
EIGENGARTEN
Maßstab 1:100
Lageübersicht:
HAUS C
HAUS A
HAUS B
Haus B
Haus C
2.OG
1.OG
EG
KG
Übersicht Garten
TOP C1
EIGENGARTEN
Maßstab 1:200

Objektbeschreibung

Am Grundstück "Seilerhube", **in der besten Lage in Wolfsberg - Gries**, wird soeben ein exklusives Wohnprojekt mit unverbaubarer Aussicht errichtet!
Hier entsteht ein kleines und exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Häusern, die Raum für insgesamt 20 Wohnungen bieten. Die schlüsselfertigen Wohnungen sind barrierefrei geplant und bieten einladende Freiflächen auf der Terrasse oder im eigenen Garten.
Die Aussicht ist unvergleichlich, denn die Griesstraße liegt leicht erhöht und bietet einen weitreichenden Ausblick über das Lavanttal.
Ihr Auto können Sie bequem in der Tiefgarage parken und mit dem Aufzug jede Wohnebene erreichen.

Die Highlights der Ausstattung:
Wohlfühloase: Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, beheizt über eine umweltfreundliche Pellets-Zentralheizung mit individueller Wärmemengenzählung.
Böden & Türen: Edle Eichen-Landhausdiele (geölt oder matt lackiert) in den Wohn- und Schlafräumen; großformatige Keramikfliesen (60x60 cm) in den Sanitärbereichen. Flächenbündige Innentüren in Weiß mit verdeckten Bändern.
Licht & Sonne: Dreischeiben-Isolierverglasung und elektrische Raffstores (Z-Lamelle) in allen Aufenthaltsräumen. Großzügige Terrassen- und Balkonflächen mit hochwertigen Belägen (Platten auf Stelzlagern bzw. Betonstein im EG).
Sanitärkomfort: Bodenebene Duschen mit Edelstahl-Einlaufrost sowie Marken-Sanitärausstattung.
Komfort & Sicherheit: Aufzugsanlage im Gebäude, Video-Sprechanlagen-Vorrichtung, Wohnungseingangstüren in RC2-Sicherheitsausstattung, Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität sowie ein eigenes Kellerabteil.

Ob Eigennutzer oder Kapitalanleger – das Projekt Sunside“ bietet höchste Lebensqualität im Lavanttal. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Wunschobjekt!

Die Wohnung **TOP 1** liegt im **Haus C** im EG, verfügt über eine großzügige Diele, ein wunderschönes Kü- Wohn- Esszimmer, ein großes, helles Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad mit WC, ein weiters WC und einen Abstellraum.
Die großzügige Terrasse mit 28 m² und der Grünflächenanteil im Eigentum von ca. 30 m² runden dieses Immobilienangebot noch ab. Zur Immobilie gehört auch ein Kellerabteil.

KP pro TG-Stellplatz: € 20.000,--

Die Rohverrohrung - Vorbereitung für eine Klimaanlage ist im Kaufpreis enthalten.

Erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie **Ihren Wohn(t)raum!**

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
Vertragserrichtungskosten
Provisionsfrei für den Käufer!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir 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.