

Provisionsfrei ! - Einfamilienhaus Nr. 1 - inkl. Grundstück !



Objektnummer: 720

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9423 Matschenbloch
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	409.172,00 €

Ihr Ansprechpartner

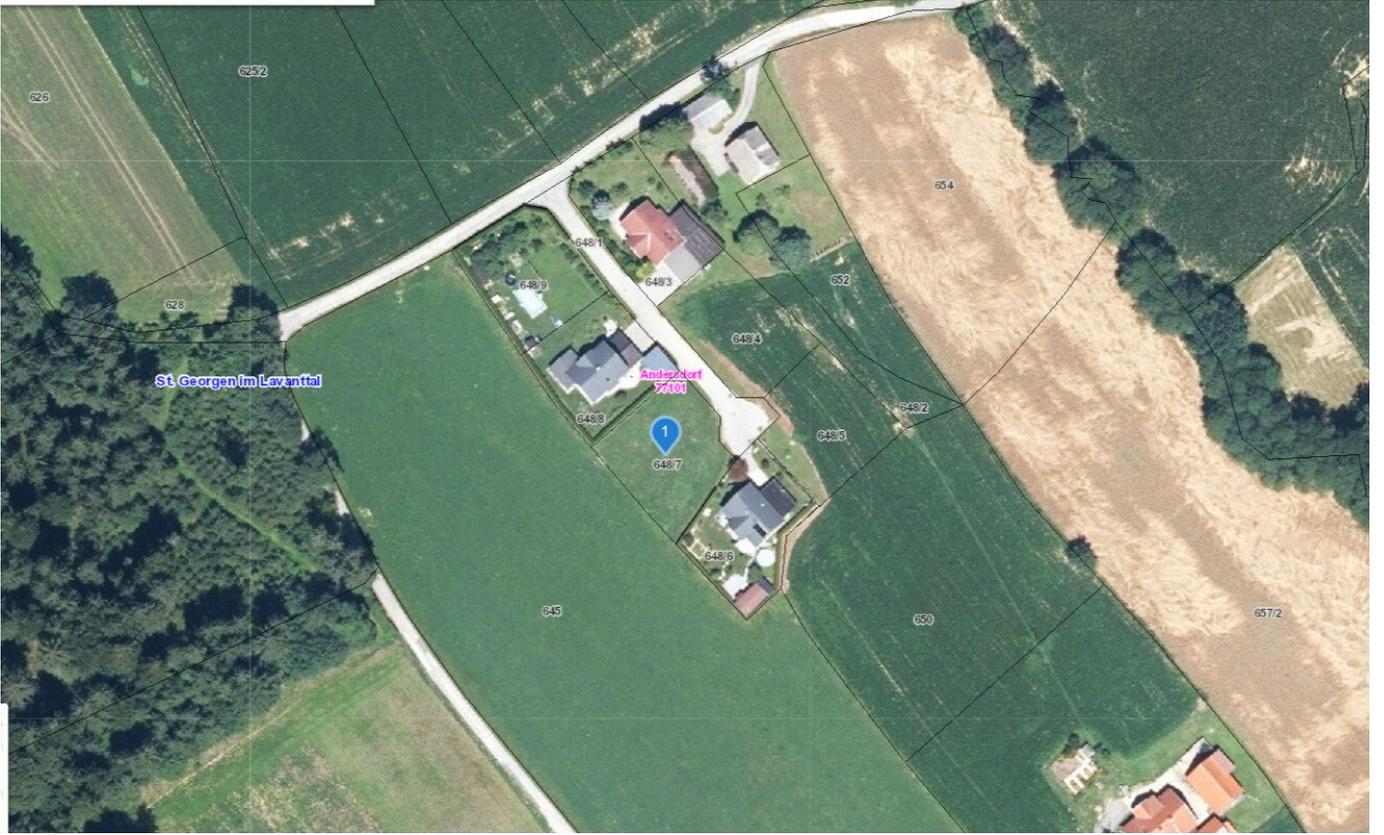


Hugo Ebner

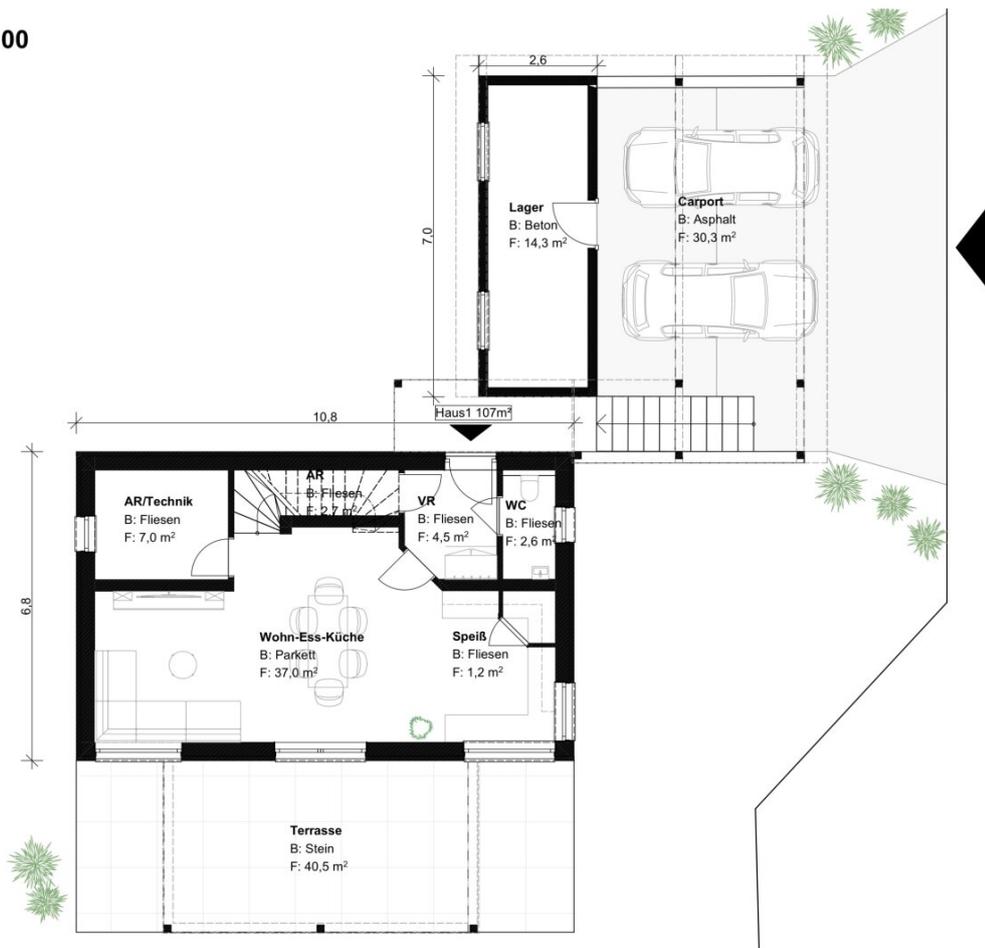
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

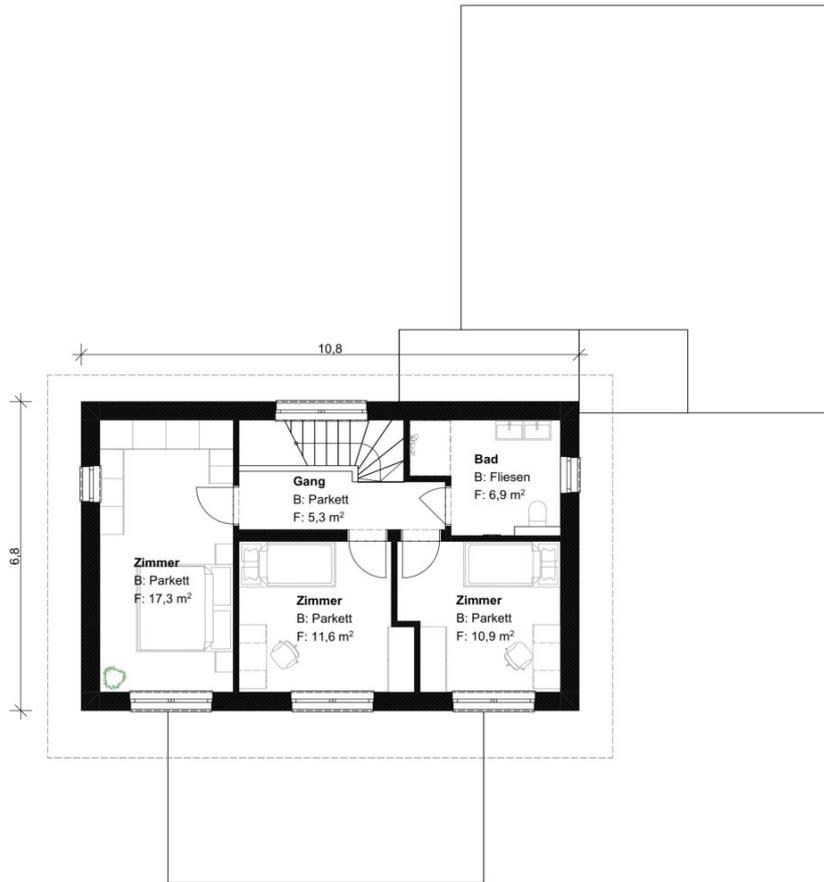
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Erdgeschoß 1:100



Obergeschoß 1:100





Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause in ländlicher Umgebung ?

Dann schauen Sie sich dieses Angebot in 9423 St. Georgen im Lavanttal - Matschenbloch - an !

Der Bahnhof in St. Paul i. L. ist in wenigen Minuten erreicht und durch die neue Koralmbahn erreichen Sie Ihren Arbeitsplatz in Graz, Klagenfurt oder Villach

in wenigen Minuten !!!

Dieses charmante Einfamilienhaus - am Lageplan als Haus 1 bezeichnet - **wird neu errichtet** - **Änderungen möglich** - und bietet eine Wohnfläche von 107m², verteilt auf 4 Zimmer.

Sie können hier einen Ort der Entspannung und des Komforts finden und eine einzigartige Lebensqualität genießen.

Dieses noch zu errichtende Einfamilienhaus liegt in einer idyllischen Umgebung. Sie können jeden Tag die Schönheit der Natur genießen. St. Georgen im Lavanttal ist ein wunderschöner Ort, der zu allen Jahreszeiten einladende Ausflugsziele bietet.

Das Haus ist modern ausgestattet und verfügt über eine offene Küche, ein geräumiges Wohnzimmer und drei Schlafzimmer.

Ein großer Garten rundet das Angebot ab und bietet die perfekte Gelegenheit, sich zu entspannen und die Natur zu genießen.

Im Kaufpreis von € 409.172,-- ist folgendes enthalten:

Grundstück um € 70.000,-- /hier ist noch die 3,5 % Grundstückssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr und die Vertragserrichtungskosten von den Käufern zu tragen.

Das Grundstück ist aufgeschlossen, d. h. Kanal, Wasser und Strom ist in der Straße vor dem Grundstück vorhanden. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Das Haus wird von der Baufirma BM Haus GmbH aus St. Georgen i. L. in schlüsselfertiger Ausführung inkl. Fundamentplatte gebaut.

Heizung: Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung, Parkettböden, Fliesen, Türen, Jalousien, Malen, Spachteln alles dabei,

Auch an einen Kamin wurde gedacht

Gerne besprechen wir mit Ihnen die ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung.

Ab Auftragserteilung können Sie damit rechnen, in 10 - 12 Monaten Ihr Haus beziehen zu können.

Als Zusatzleistung können wir Ihnen noch folgendes anbieten:

Punktfundamente für Carport lt. Plan € 1.461,--

Carport und Eingangsüberdachung lt. Plan € 27.888,--

Geräteraum lt. Plan in Holzkonstruktion € 5.422,--

Terrassenüberdachung lt. Plan € 11.725,--

Alle Preise verstehen sich inkl. 20% Mwst.

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung,

Immobilientreuhänder Hugo Ebner, 0676 6330370 Mail: office@immo-ebner.at

Finanzierungsberatung: Frau Margret Hasenbichler

Mobil: 0664 304 23 44, Email: margret.hasenbichler@realfinanz.at | www.realfinanz.at

von der

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG,

informiert Sie unverbindlich

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.