

**Reihenhaus Top 2 inkl. Doppelcarport ab € 445.619,-- in
Karnburg - Provisionsfreier Verkauf**



Objektnummer: 730

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Maria Saal
Baujahr:	2025
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:	445.619,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

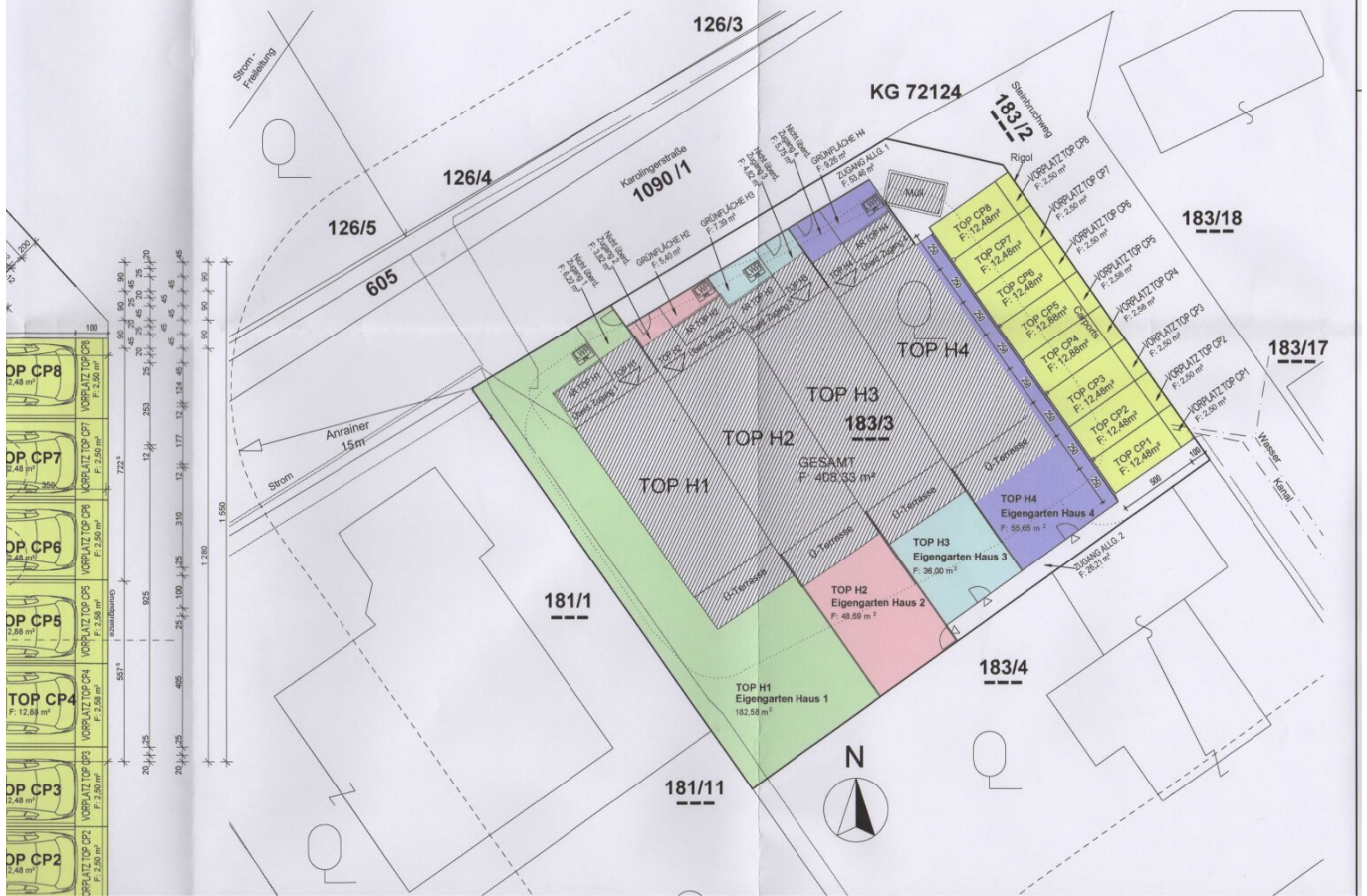
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

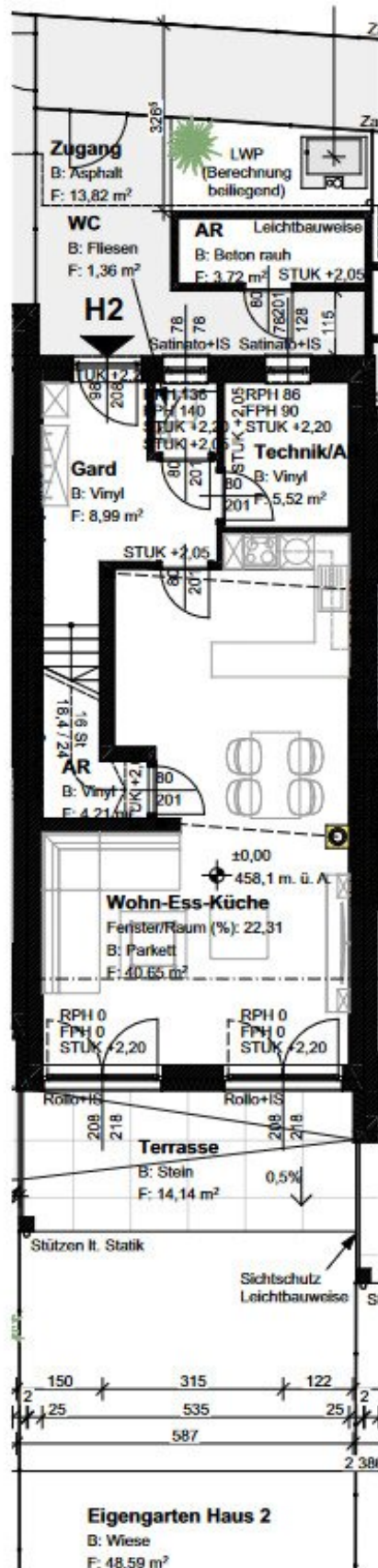
H 0676 6330370

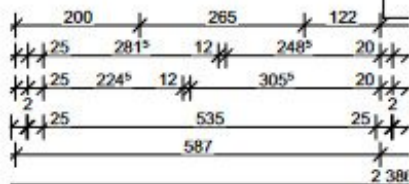
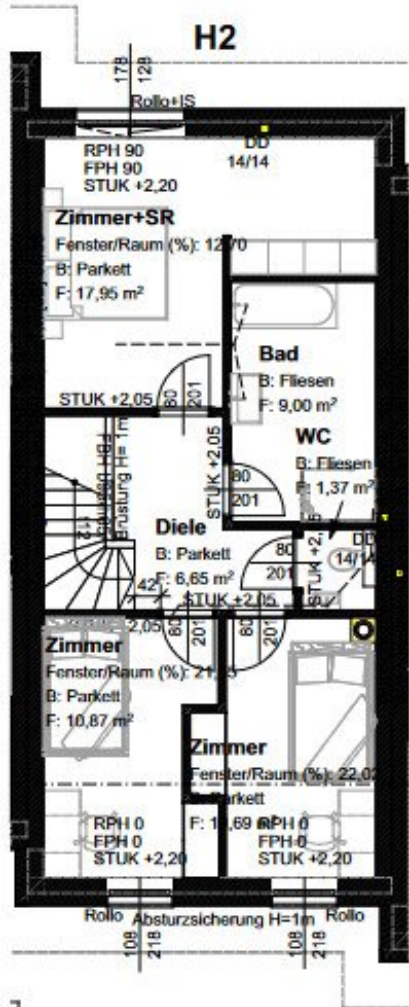
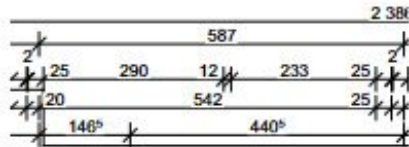
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

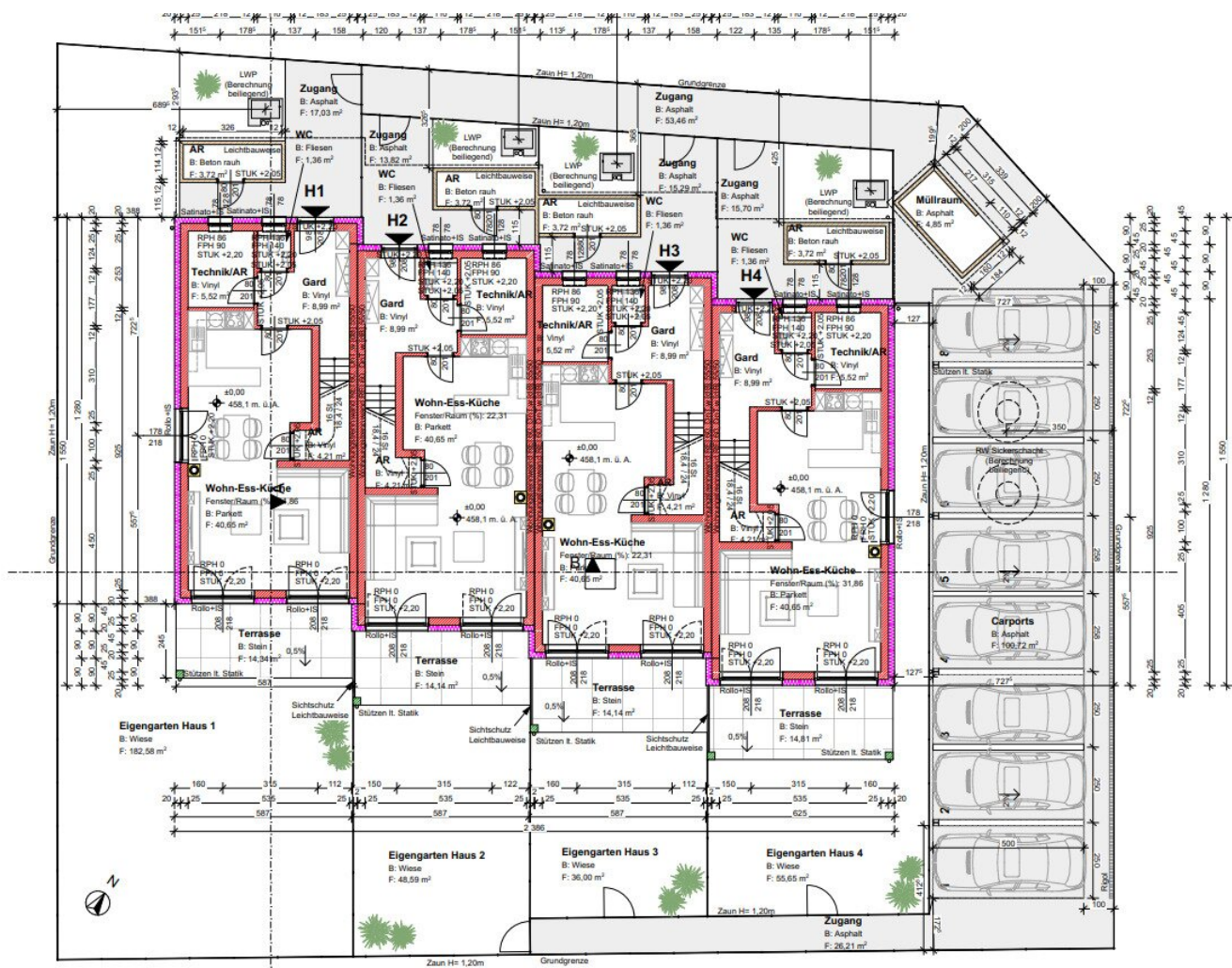


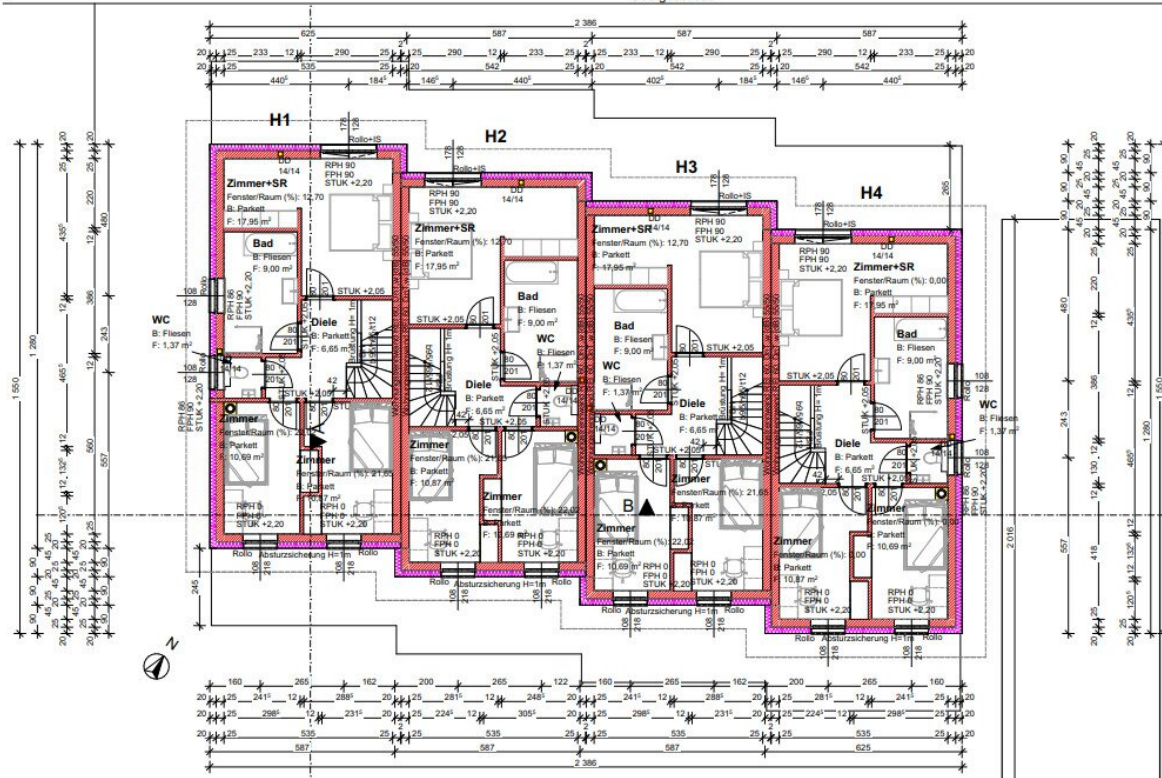
AB-01 Lageplan M=1:200

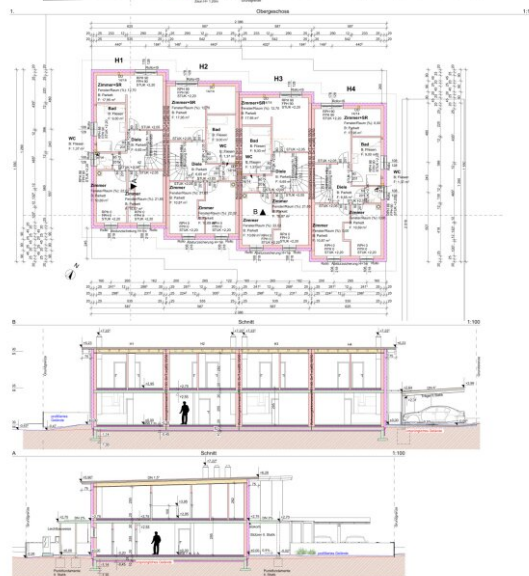










[illegible][illegible][illegible]

Objektbeschreibung

In Karnburg im Steinbruchweg 2 - Ecke Karolingerstraße entsteht diese Anlage mit 4 Einheiten in

Ziegelbauweise vom Kärntner Baumeister, Übergabe Sommer 2026

Haus Top 2 mit 53,99 m² Grünfläche, überdachte Terrasse mit 14,14 m², Wohnnutzfläche mit 116,70 m² in Massivbauweise, Terrasse mit Überdachung, Eingangsüberdachung,

Abstellraum außen, überdachter Eingangsbereich, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Estrich, Treppe, elektrische Rollläden, Kunststoff-Alu Fenster,

außen komplett fertig, jeweils 2 Carport, Außenbereich mit Zaun, Asphaltierungen, Pflasterungen, Außen komplett fertig

Es wird im Haus auch ein Kamin aufgestellt !

Gerne besprechen wir mit Ihnen die Bau- und Leistungsbeschreibung

Anschlußgebühren für Kanal, Wasser und Strom 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

Vorbereitung, Leerverrohrung, für eine Photovoltaikanlage und einer Wallbox pro Haus beim Carport

Die Anlage mit insgesamt 4 Reihenhäusern wird im Wohnungseigentum errichtet.

Eckreihenhaus Top 1 € 465.619,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 499.119,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Reihenhaus Top 2 € 445.619,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 479.119,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Reihenhaus Top 3 € 442.619,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 476.119,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Eckreihenhaus Top 4 € 452.619,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 486.119,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Belagsfertig : die Bodenbeläge, Innentüren komplett, Wand- und Bodenfliesen, Spachteln, Malen, Treppenbelag und die Sanitärobjekte mit Armaturen kaufen die Käufer und verlegen bzw. montieren diese.

Übergabe Sommer 2026

Der Verkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz, Überprüfung und Abnahme durch einen gerichtlich vereidigten Bausachverständigen

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (kann unter bestimmten Voraussetzungen entfallen), 2,1% inkl. Mwst. für die notarielle Abwicklung, Notariat Mag. Katharina Haiden-Fill, 9020 Klagenfurt, Domplatz 2, nach dem Bauträgervertragsgesetz

Provisionsfrei

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