Reihenhaus Top 3 inkl. Doppelcarport Belagsfertig € 442.619,-- in Karnburg - Provisionsfreier Verkauf

Objektnummer: 731

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	442.619,00 €

Ihr Ansprechpartner

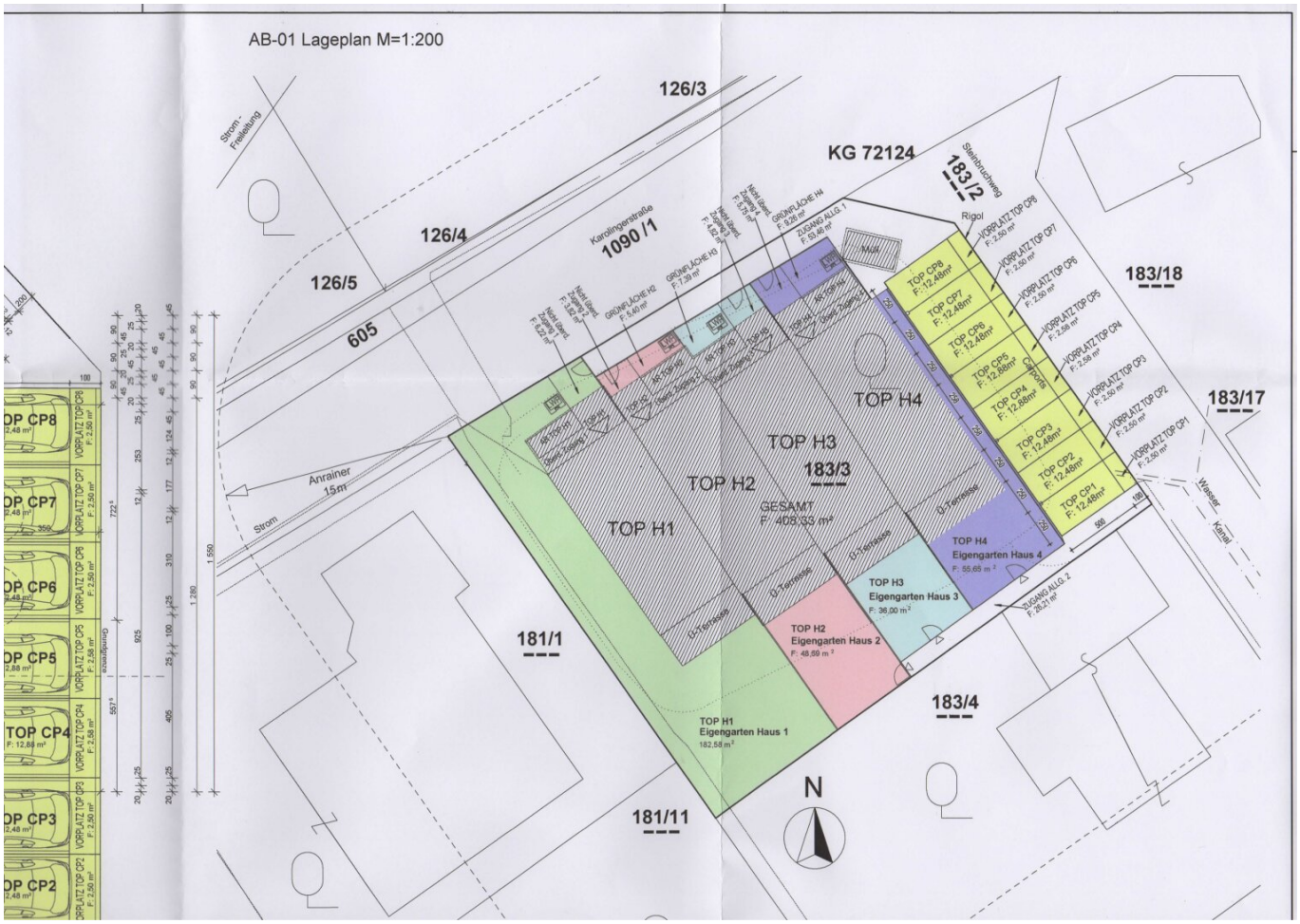
Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

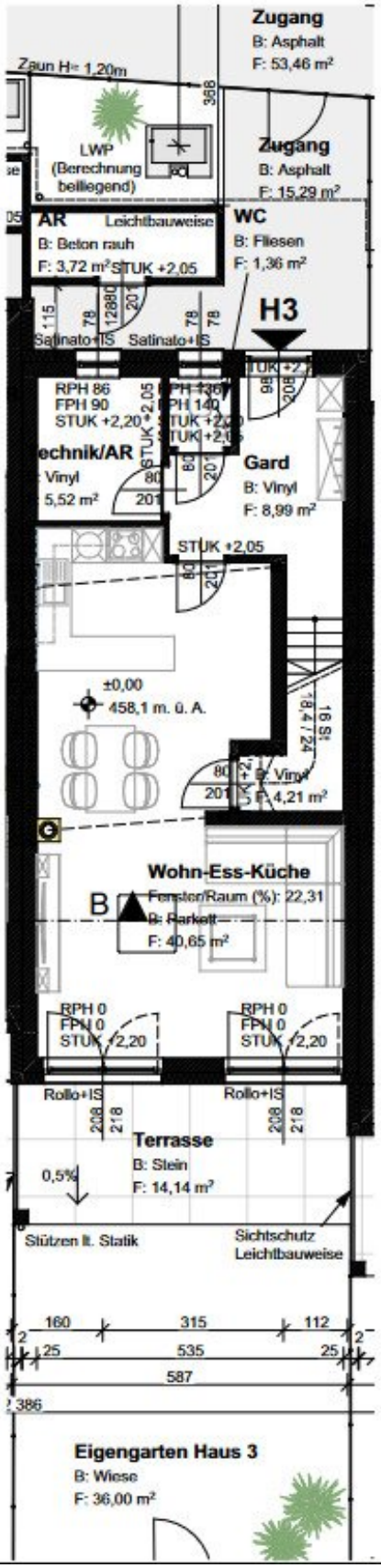
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

AB-01 Lageplan M=1:200



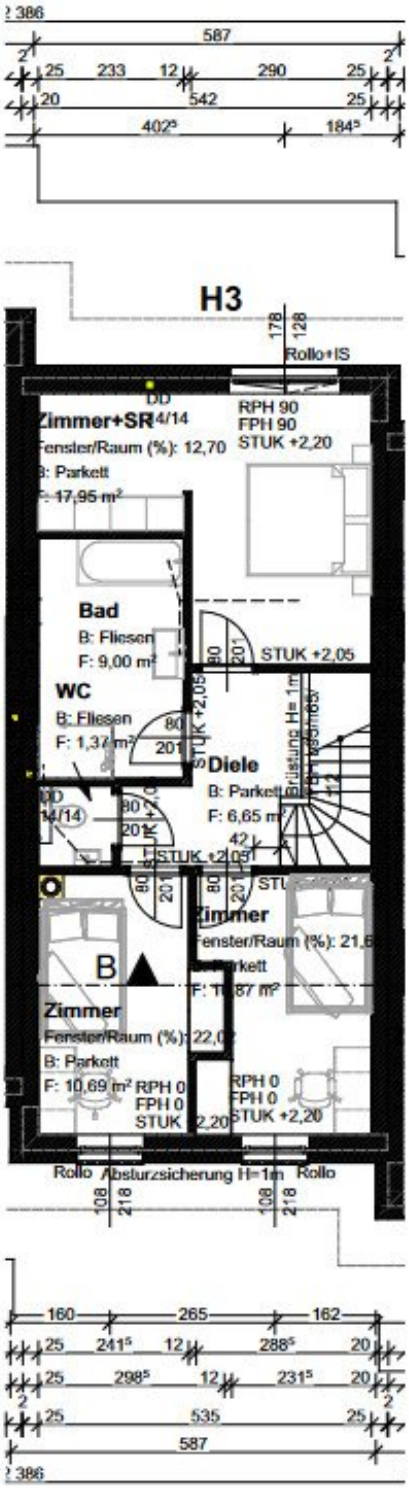
BM-HAUS GmbH

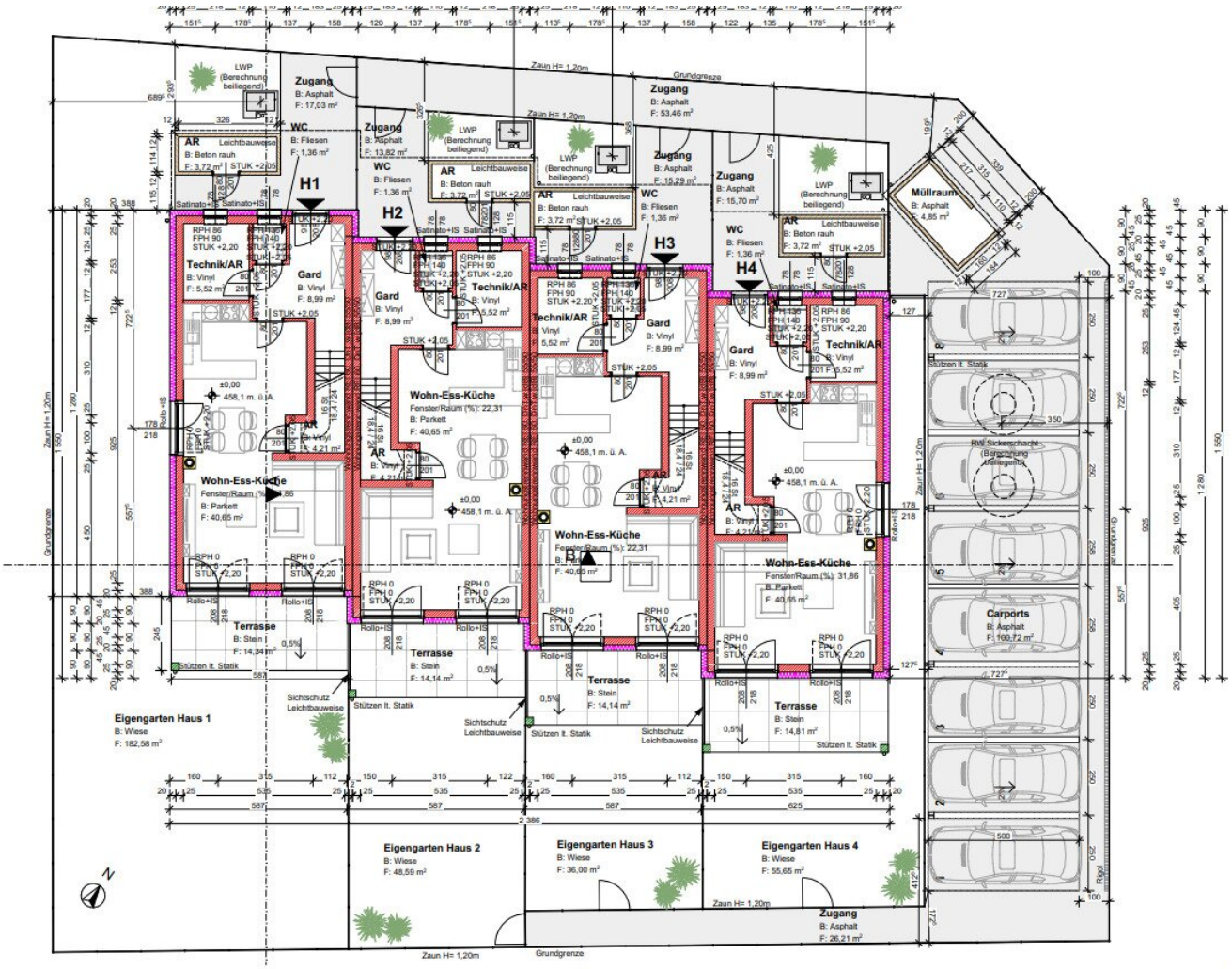
0. Erdgeschoss 1:100



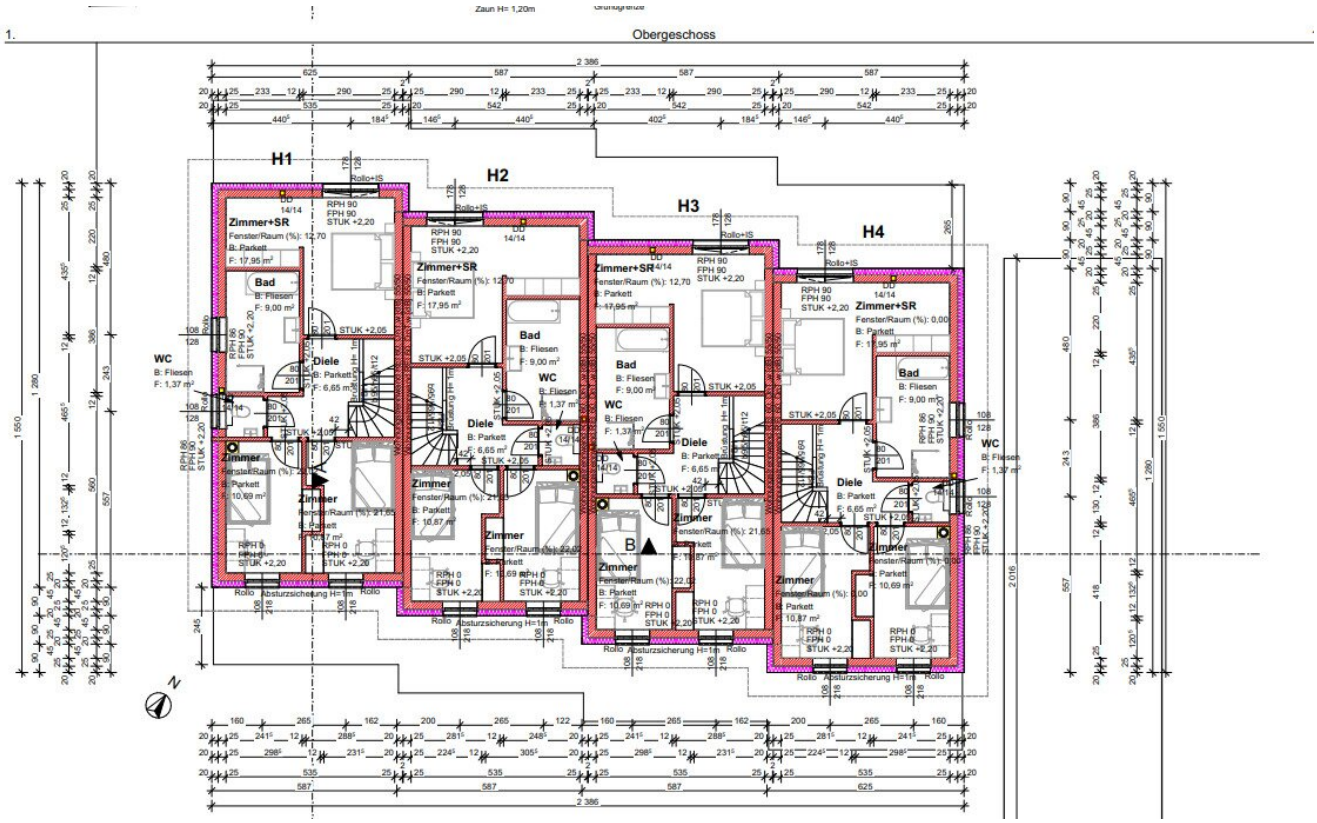
BM-HAUS GmbH

1. Obergeschoss 1:100

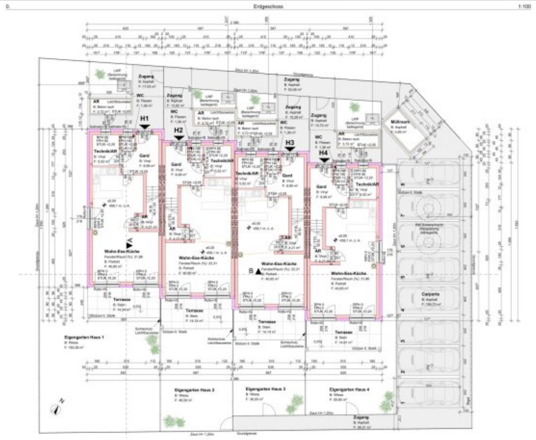



H1
H2
H3
H4
Zugang
B: Asphalt
F: 17,03 m²
Zugang
B: Asphalt
F: 13,82 m²
Zugang
B: Asphalt
F: 53,46 m²
Zugang
B: Asphalt
F: 15,29 m²
Zugang
B: Asphalt
F: 15,70 m²
Zugang
B: Asphalt
F: 26,21 m²
Müllraum
B: Asphalt
F: 4,85 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,36 m²
AR
Leichtbauweise
B: Beton rauh
F: 3,72 m²
Technik/AR
B: Vinyl
F: 5,52 m²
Gard
B: Vinyl
F: 8,99 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 22,31
B: Parkett
F: 40,65 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 31,86
B: Parkett
F: 40,65 m²
Terrasse
B: Stein
F: 14,34 m²
Terrasse
B: Stein
F: 14,14 m²
Terrasse
B: Stein
F: 14,81 m²
Carports
B: Asphalt
F: 100,72 m²
Eigengarten Haus 1
B: Wiese
F: 182,58 m²
Eigengarten Haus 2
B: Wiese
F: 48,59 m²
Eigengarten Haus 3
B: Wiese
F: 36,00 m²
Eigengarten Haus 4
B: Wiese
F: 55,65 m²
Zaun H= 1,20m
Grundgrenze
LWP (Berechnung beiliegend)
RW Sickerschacht (Berechnung beiliegend)
Stützen lt. Statik
Sichtschutz Leichtbauweise
Rollo+IS
Satinato+IS
STUK +2,20
STUK +2,05
±0,00
458,1 m. ü. A.
N

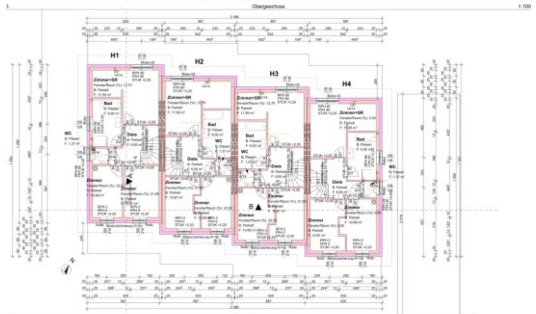
1. Obergeschoss



0 Erdgeschoss 1:100



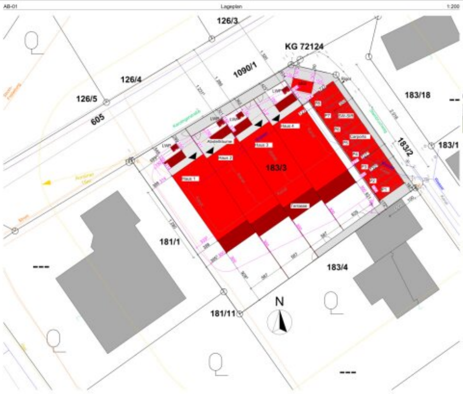
1 Obergeschoss 1:100



B Schnitt 1:100

A Schnitt 1:100

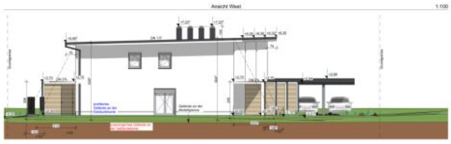
AB-01 Lageplan 1:200



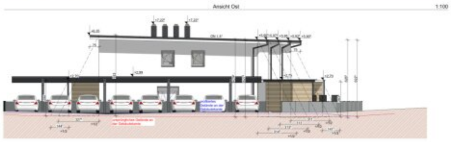
Ansicht Süd 1:100

Ansicht Nord 1:100

Ansicht West 1:100



Ansicht Ost 1:100



LEGENDE

Die Naturmaße sind zu nehmen und die Koten zu prüfen!

Höhenfestpunkt: FBOK ±0,00 = 498,1 m ü.A.

Brandschutz: GK 2

EINREICHPLAN

A	B	C
D	E	F

BAUVORHABEN:
Neuerrichtung einer Reihenhausanlage mit Terrassen, Terrassenüberdachungen,Abstellräumen und Carports
9063 Maria Saal

GST.NR.: 183/3 EZ.: 484 KG.: 72124 Kading

AMTLICHE VERMERKE:

ANTRAGSTELLER:
Die Kreation Vertriebs- und Bauträger GmbH
Feschnigstraße 72, 9020 Klagenfurt Kärnten
MAIL: kontakt@diekreation.com TEL: 0676 6330370

BAULEITER:

GRUNDEIGENTÜMER:
Heidemarie Mayer
Ebenweg 14, 9020 Klagenfurt
MAIL: - TEL: -

PLANVERFASSER:
BM-Haus GmbH
Abt-Paulus-Schneiderstraße 6/ 9470 St. Paul/ Kärnten/ Österreich
MAIL: office@bm-haus.at TEL: +43 (0) 664 / 42 28 602 FN417964 d

PLANINHALT:	PLANFORMAT:	PLANNUMMER:
EINREICHPLAN Grundrisse,Ansichten, Schnitte,Lageplan	110 x 84,1	ERP22_KAR_01
MASSTAB: 1:100 1:500	GEZ.: Michelle Thuller, BSc	DATUM: 31.01.2023

KAGIS Maps
kann mehr...

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **28.11.2022** von:

Maßstab: **1:1000**

© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

Objektbeschreibung

In Karnburg im Steinbruchweg 2 - Ecke Karolingerstraße - Grundstücksnummer 183/3 - entsteht diese Anlage mit 4 Einheiten in

Ziegelbauweise vom Kärntner Baumeister - Übergabe Sommer 2026

Haus Top 3 mit 14,14 m² überdachter Terrasse, 43,39 m² Grünfläche, 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, 2 Carport, Außenbereich mit Zaun, Asphaltierungen, Pflasterungen, Außen komplett fertig

In der Ausbaustufe "belagsfertig" 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, Leerverrrohrung, 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

oder kaufen schlüsselfertig.

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) **finden Sie**

alle Informationen über diese Gemeinde