# Schöner Wohnen - TOP 01 mit Gartenfläche

**Objektnummer: 742**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9400 St. Johann |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 70,75 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 102,63 m² |
| **Keller:** | 6,06 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 37,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,64 |
| **Kaufpreis:** | 332.745,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Hugo Ebner**

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

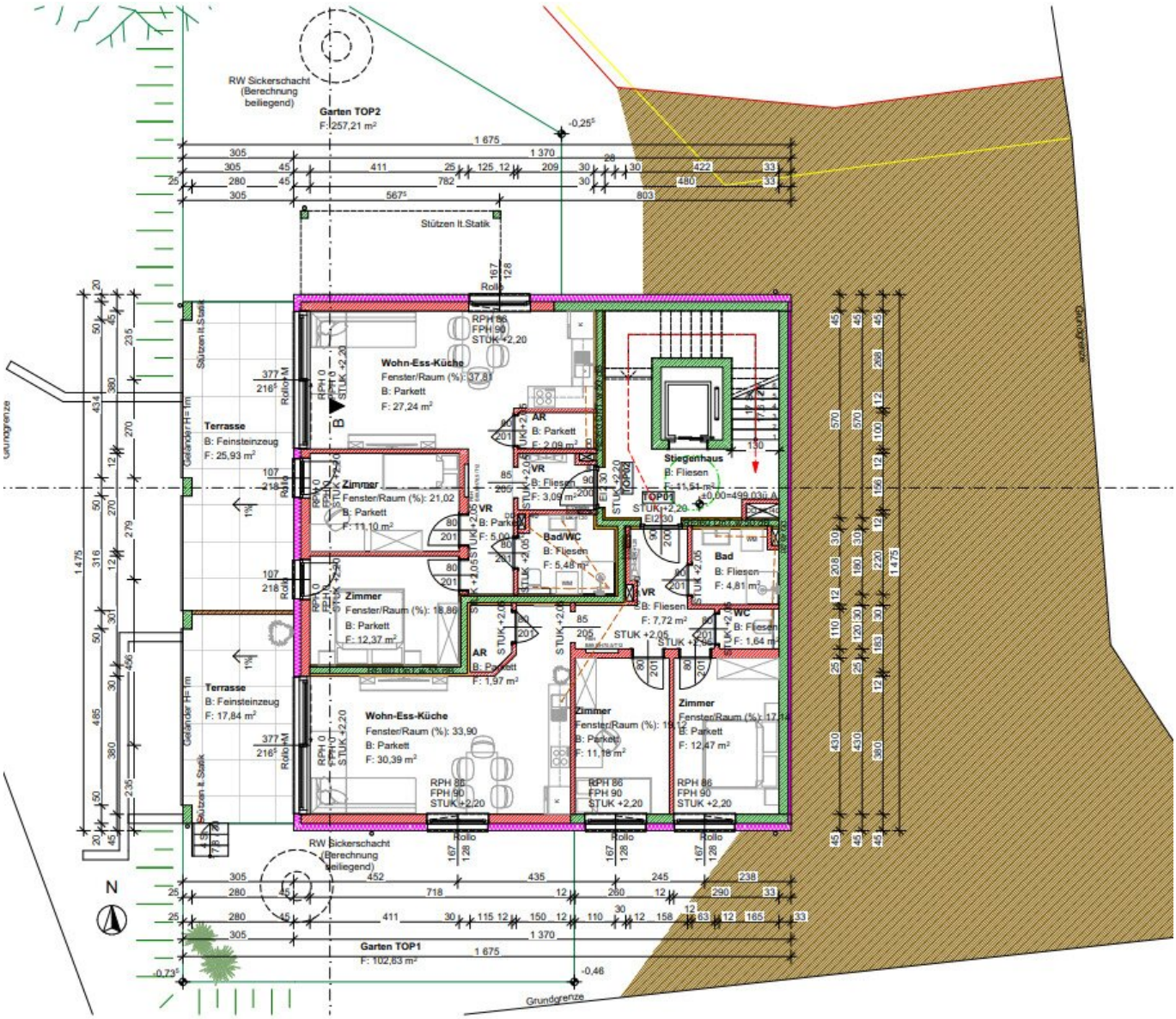
H 0676 6330370

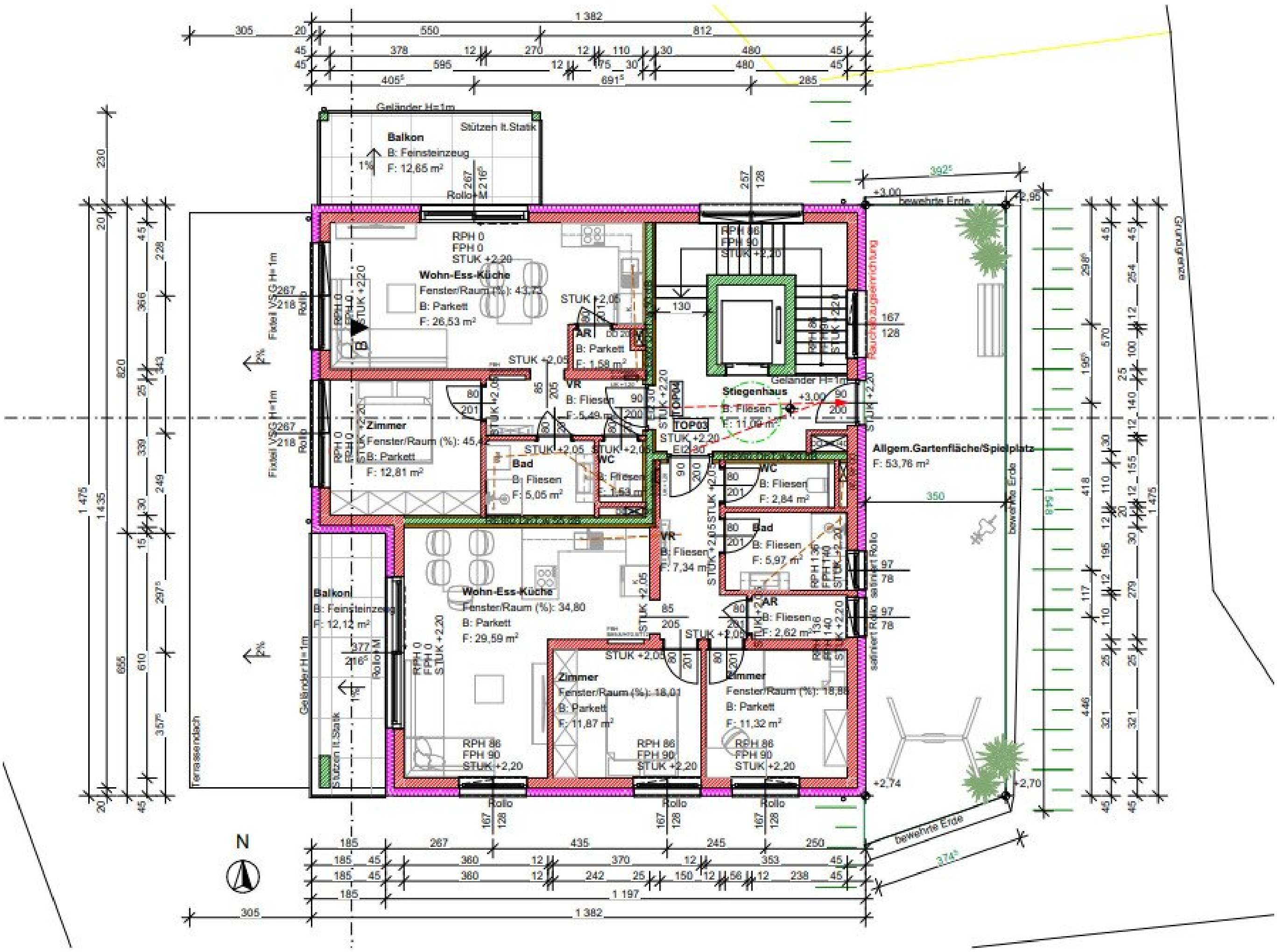
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

| VERKAUF | TOP1 1:100 | 22.11.2023 |
|---|---|---|

| VERKAUF | Rendering | 22.11.2023 |
|---|---|---|
| BAUVORHABEN: **Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und unterirdischer Garage** | | 9431 Weißenbach Gumitsch Schulstraße 36 |
| GST.NR.: 29/4 | EZ.: 21 | KG.: 77256 Weißenbach |

Sch öner wohnen ulstraße


RW Sickerschacht (Berechnung beiliegend)
Garten TOP2
F: 257,21 m²
Stützen lt.Statik
Rollo
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 37,81
B: Parkett
F: 27,24 m²
Terrasse
B: Feinsteinzeug
F: 25,93 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 21,02
B: Parkett
F: 11,10 m²
VR
B: Fliesen
F: 3,09 m²
AR
B: Parkett
F: 2,09 m²
Bad/WC
B: Fliesen
F: 5,48 m²
Stiegenhaus
B: Fliesen
F: 11,51 m²
TOP01
Zimmer
Fenster/Raum (%): 18,86
B: Parkett
F: 12,37 m²
VR
B: Fliesen
F: 7,72 m²
Bad
B: Fliesen
F: 4,81 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,64 m²
AR
B: Parkett
F: 1,97 m²
Terrasse
B: Feinsteinzeug
F: 17,84 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 33,90
B: Parkett
F: 30,39 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 19,
B: Parkett
F: 11,18 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 17,
B: Parkett
F: 12,47 m²
RPH 86
FPH 90
STUK +2,20
STUK +2,05
Geländer H=1m
Stützen lt.Statik
RW Sickerschacht (Berechnung beiliegend)
Garten TOP1
F: 102,63 m²
Grundgrenze
N


Balkon
B: Feinsteinzeug
F: 12,65 m²
Geländer H=1m
Stützen lt.Statik
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 43,73
B: Parkett
F: 26,53 m²
AR
B: Parkett
F: 1,58 m²
VR
B: Fliesen
F: 5,49 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 12,81 m²
Bad
B: Fliesen
F: 5,05 m²
WC
Stiegenhaus
B: Fliesen
F: 11,00 m²
TOP03
TOP04
Allgem.Gartenfläche/Spielplatz
F: 53,76 m²
WC
B: Fliesen
F: 2,84 m²
Bad
B: Fliesen
F: 5,97 m²
VR
B: Fliesen
F: 7,34 m²
AR
B: Fliesen
F: 2,62 m²
Balkon
B: Feinsteinzeug
F: 12,12 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 34,80
B: Parkett
F: 29,59 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 18,01
B: Parkett
F: 11,87 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 18,86
B: Parkett
F: 11,32 m²
Terrassendach
bewehrte Erde
Grundgrenze
Rauchabzugseinrichtung
N

# Objektbeschreibung

In St. Johann i. L., in der Schulstraße wird ein Wohnhaus mit nur 4 Wohneinheiten von der BM-Haus Gmbh,

9423 St. Georgen i. L., errichtet.

Wolfsberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Baubeginn Frühjahr 2024 - Übergabe Herbst 2024 / Anfang 2025

**Alle 4 Wohnungen haben einen eigenen Gartenanteil !**

Schlüsselfertige Ausführung - von regionalen Betrieben ausgeführt.

**Top 01 = Wohnfläche 70,75 m² -**

**Gartenfläche 102,63 m² - überdachte Terrasse 17,84 m² - inkl. 1 x Tiefgaragenplatz € 332.745,--**

**Top 02 = Wohnfläche 66,98 m² -**

**Gartenfläche 257,21 m²- überdachte Terrasse 25,93 m² - inkl. 1 x Tiefgaragenplatz € 337.420,--**

**Top 03 = Wohnfläche 71,55 m² -**

**Gartenfläche 92,30 m² - überdachter Balkon 12,12 m² - inkl. 1 x Tiefgaragenplatz € 334.897,--**

Top 04 = **RESERVIERT** Wohnfläche 53,16 m² - Gartenfläche 92,35 m² - überdachter Balkon - inkl. 1 x Tiefgaragenplatz € 252.149,--

Das Gebäude wird in Ziegelbauweise mit Keller und Tiefgarage errichtet und verfügt über eine Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Im Kaufpreis der Wohnung ist 1 x Tiefgaragenplatz enthalten. Zusätzlich kann ein weiterer Tiefgaragenplatz um € 21.500,-- erworben werden.

Gerne bespreche ich mit Ihnen die Bau- und Leistungsbeschreibung.

Wohnbauförderung möglich !

**Provisionsfrei da direkter Kauf vom Bauträger !**

Mit dem Verkauf allein beauftragt:

Hugo Ebner, Immobilientreuhänder, 0676/6330370 oder office@immo-ebner.at

Rufen Sie mich noch heute an, um einen unverbindlichen Beratungstermin zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.