Schöner Wohnen - TOP 03 mit Gartenfläche

Schöner wohnen Schulstraße

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

Objektnummer: 766

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 St. Johann
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	92,30 m²
Keller:	6,09 m²
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	334.897,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

TOP3

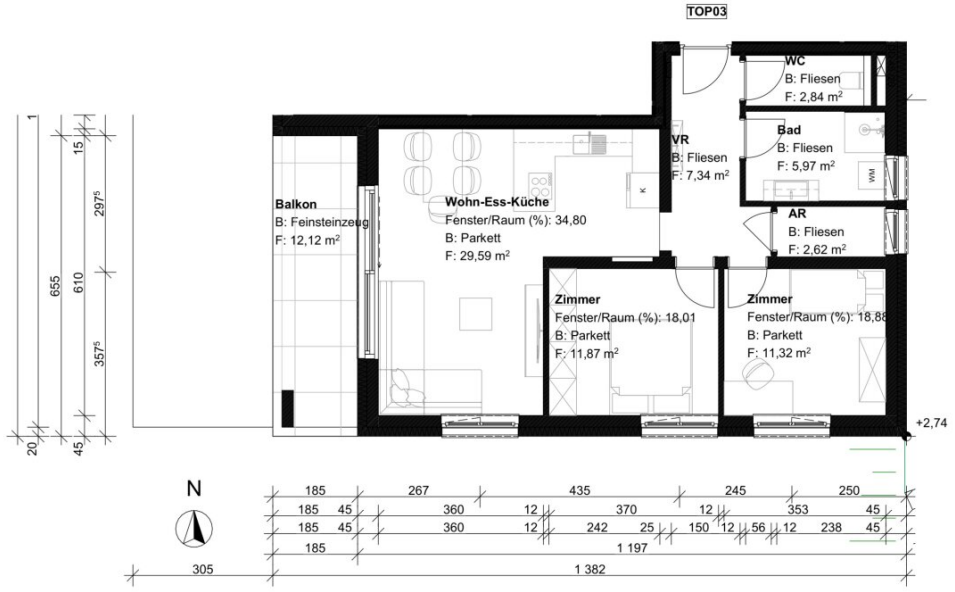
BM-HAUS GmbH

Schöner wohnen
Schulstraße

VERKAUF	TOP3 1:100	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

BM-HAUS GmbH

TOP03 71,55 m²



VERKAUF	TOP3 1:100	22.11.2023

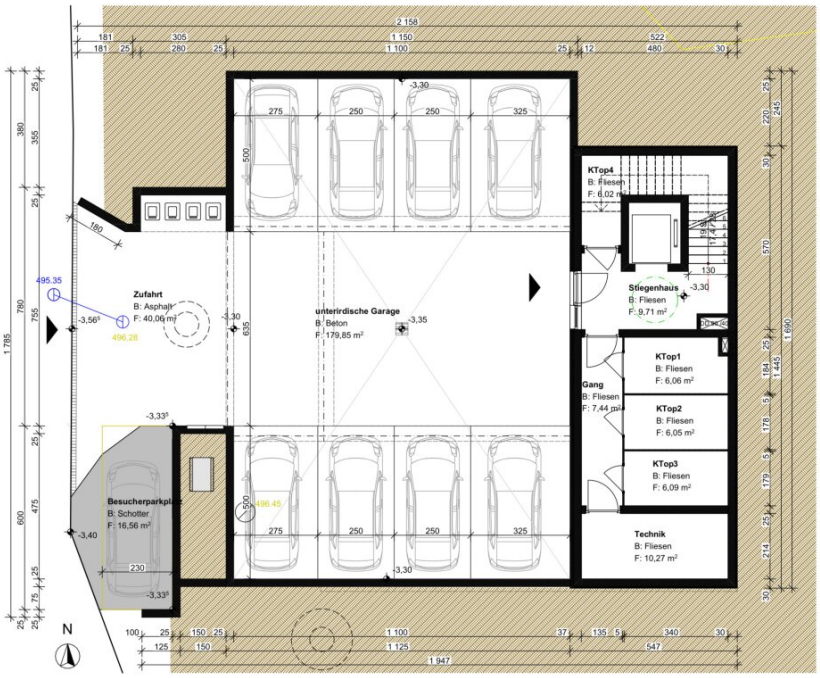
BAUVORHABEN:
Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und unterirdischer Garage

9431 Weißenbach Gumitsch
Schulstraße 36

GST.NR.: 29/4 EZ.: 21 KG.: 77256 Weißenbach

Schöner wohnen
Schulstraße

BM-HAUS GmbH



VERKAUF	Kellergeschoss 1:150	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

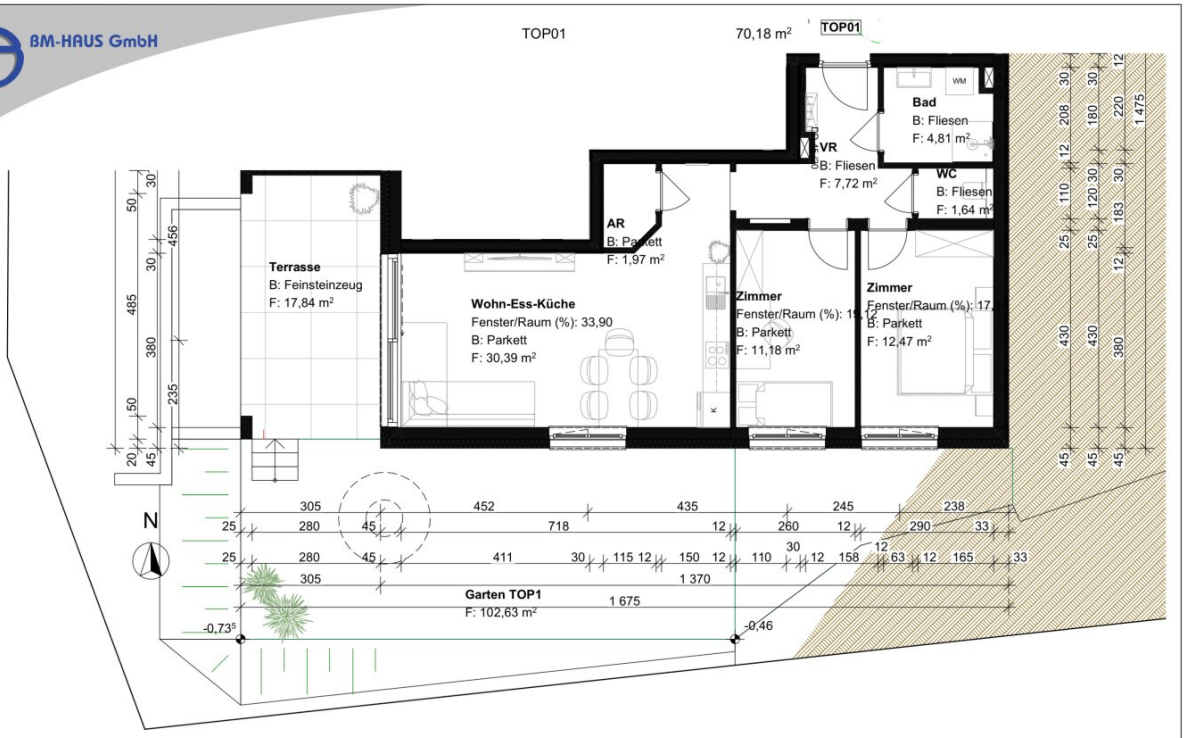
Schöner wohnen
Ulstraße

BM-HAUS GmbH

Schöner wohnen
Schulstraße

VERKAUF	TOP1 1:100	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

BM-HAUS GmbH



VERKAUF	TOP1 1:100	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

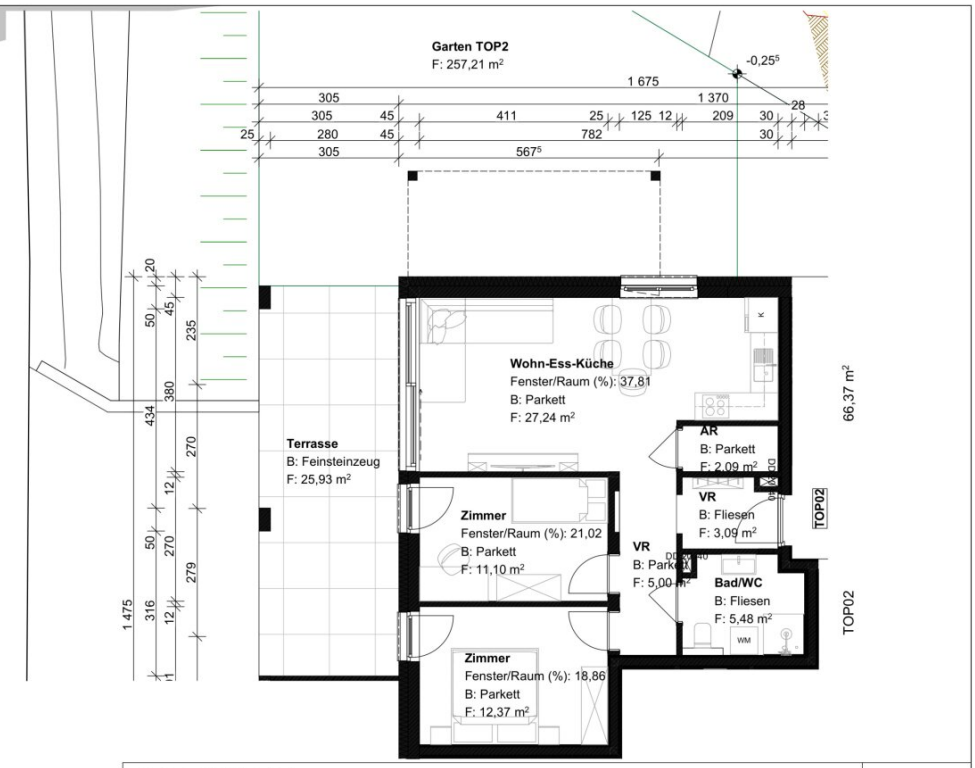
Schöner wohnen
Ulstraße

BM-HAUS GmbH

Schöner wohnen
Schulstraße

VERKAUF	TOP2 1:100	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

BM-HAUS GmbH



VERKAUF	TOP2 1:100	22.11.2023

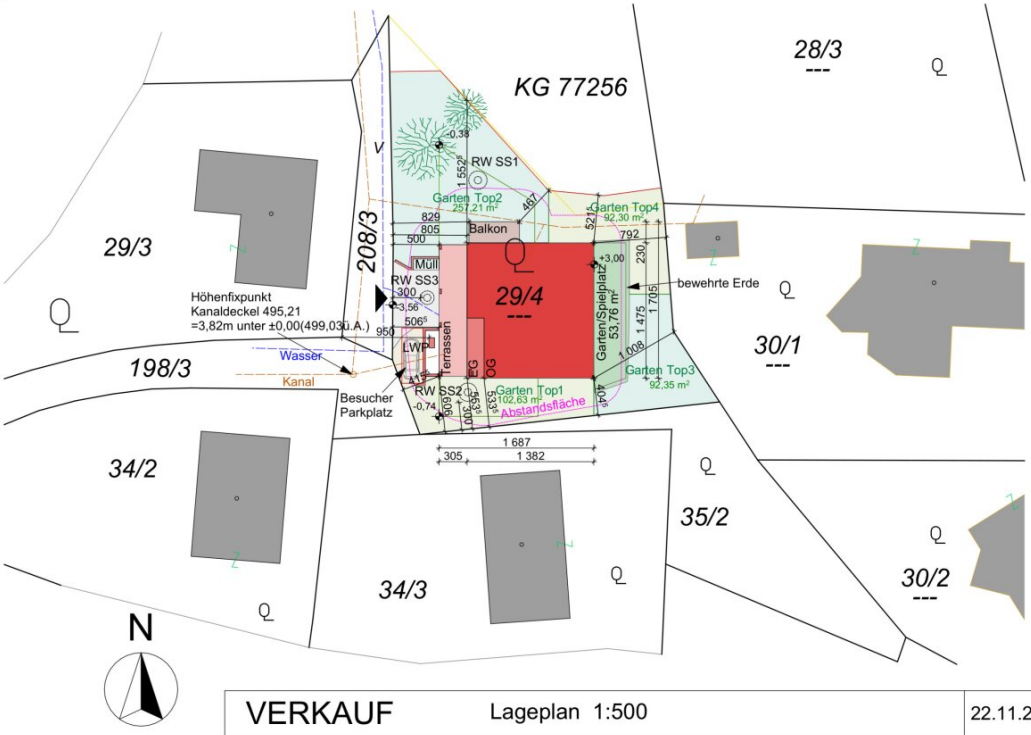
BAUVORHABEN:
Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und unterirdischer Garage

9431 Weißenbach Gumitsch
Schulstraße 36

GST.NR.: 29/4 EZ.: 21 KG.: 77256 Weißenbach

Schöner wohnen
Ulstraße

BM-HAUS GmbH



VERKAUF	Lageplan 1:500	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

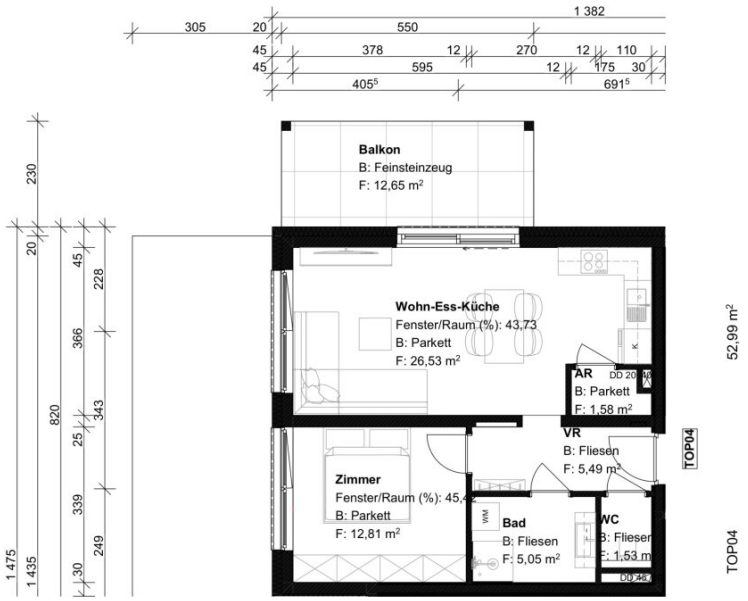
Schöner wohnen
Ulstraße

BM-HAUS GmbH

VERKAUF	TOP4 1:100	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

Schöner wohnen
Schulstraße

BM-HAUS GmbH



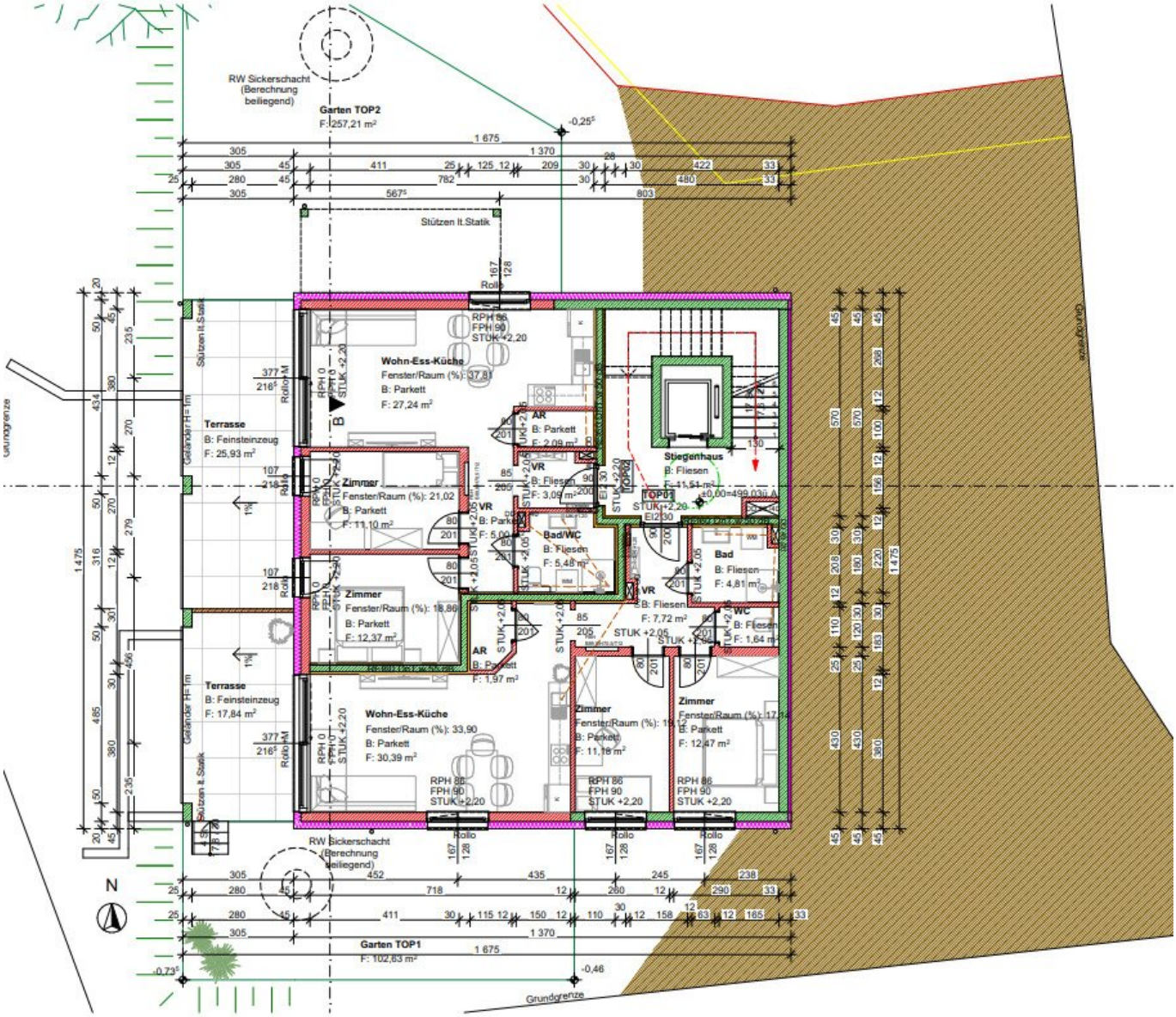
VERKAUF	TOP4 1:100	22.11.2023

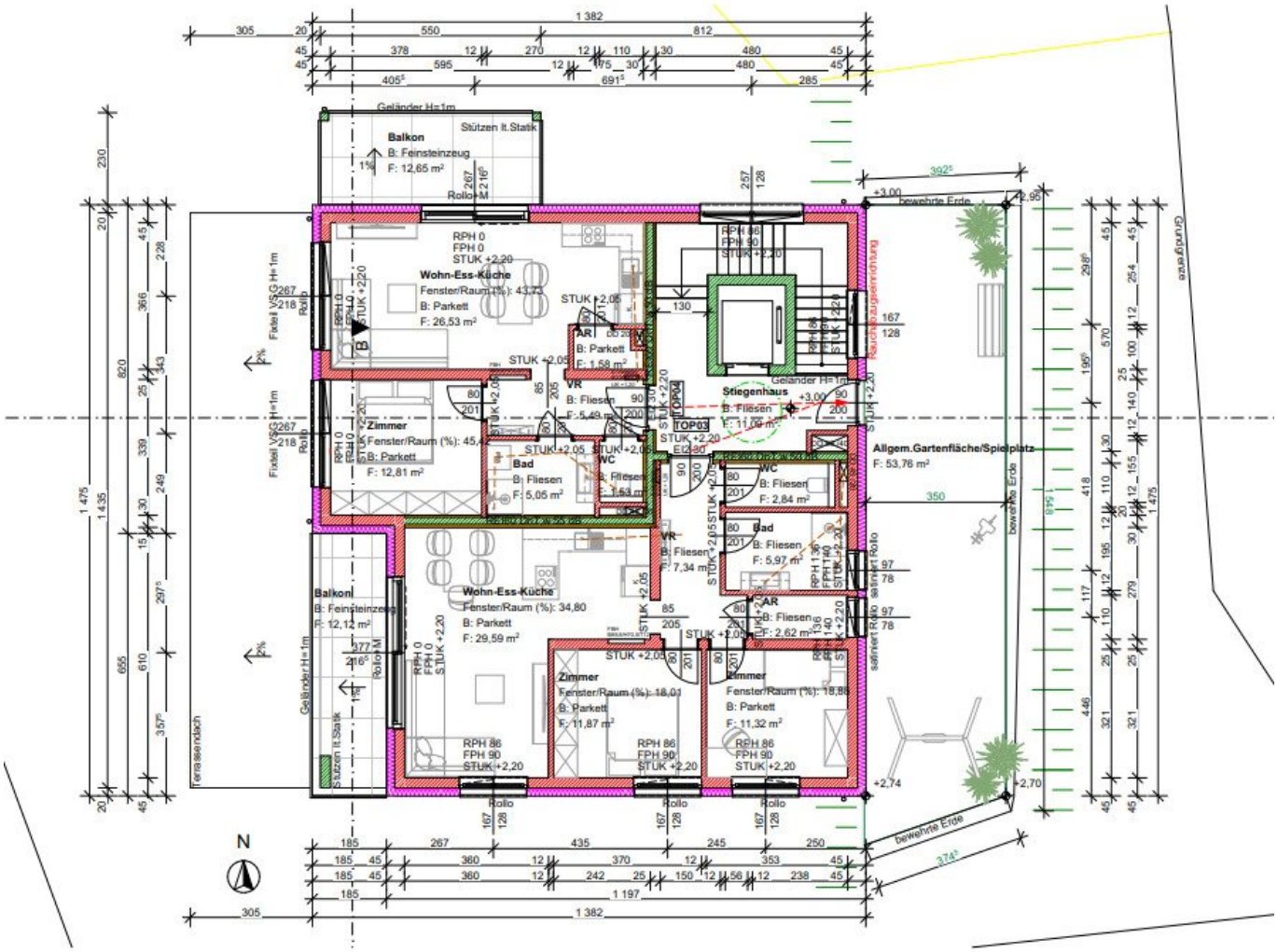
BAUVORHABEN:
Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und unterirdischer Garage

9431 Weißenbach Gumitsch
Schulstraße 36

GST.NR.: 29/4 EZ.: 21 KG.: 77256 Weißenbach

Schöner 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
Zimmer
Fenster/Raum (%): 18,86
B: Parkett
F: 12,37 m²
Terrasse
B: Feinsteinzeug
F: 17,84 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 33,90
B: Parkett
F: 30,39 m²
Bad/WC
B: Fliesen
F: 5,48 m²
Stiegenhaus
B: Fliesen
F: 11,51 m²
TOP01
Bad
B: Fliesen
F: 4,81 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,64 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 19,12
B: Parkett
F: 11,18 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 17,14
B: Parkett
F: 12,47 m²
Garten TOP1
F: 102,63 m²
Grundgrenze
N


Balkon
B: Feinsteinzeug
F: 12,65 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 43,73
B: Parkett
F: 26,53 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 45,4
B: Parkett
F: 12,81 m²
Bad
B: Fliesen
F: 5,05 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,63 m²
AR
B: Parkett
F: 1,58 m²
VR
B: Fliesen
F: 5,49 m²
Stiegenhaus
B: Fliesen
F: 11,06 m²
TOP03
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
Allgem.Gartenfläche/Spielplatz
F: 53,76 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
Geländer H=1m
Stützen lt.Statik
Rauchzugseinrichtung
bewehrte Erde
Grundgrenze
Terrassendach
Fixteil VSG H=1m
Rollo
Rollo M
N

Objektbeschreibung

In St. Johann i. L., in der Schulstraße wird ein Wohnhaus mit nur 4 Wohneinheiten 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap