

MODERN! Doppelhaushälften in 8301 Laßnitzhöhe zu verkaufen! Provisionsfrei!



Objektnummer: 262154

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Autal
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Nutzfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	155,00 m ²
Keller:	3,03 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,82
Kaufpreis:	405.990,00 €
Infos zu Preis:	

Brutto Kaufpreis, je Carport zusätzlich € 10.000,00

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Real Estate Quality Partner

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

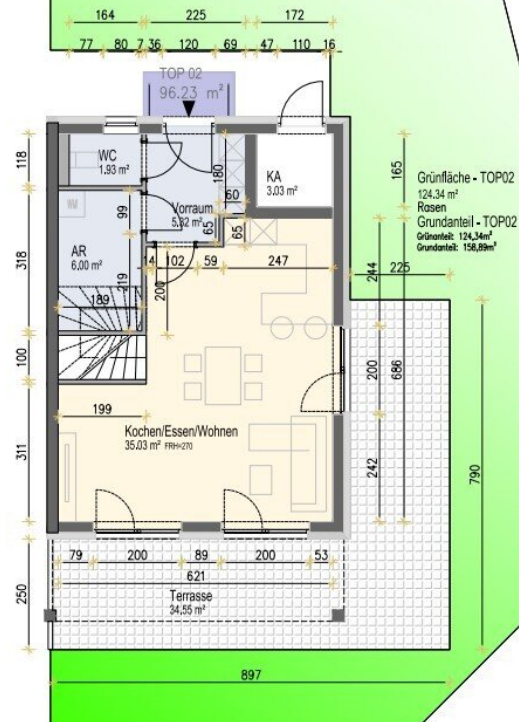
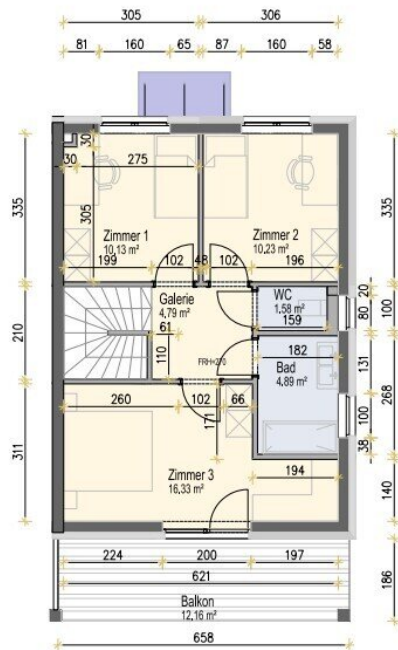
Top Fotos

Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Grünfläche - TOP02
124,34 m²
Rosen
Grundanteil - TOP02
Grundanteil: 124,34 m²
Grundanteil: 156,89 m²



LAGEPLAN

1/500



Objektbeschreibung

MODERN! Doppelhaushälften in 8301 Laßnitzhöhe zu verkaufen! Provisionsfrei!

In diesem Neubauprojekt entstehen **10 wunderschöne, moderne Doppelhaushälften**.

Eine Doppelhaushälfte umfasst eine reine Wohnfläche von ca. 96m² und jede einzelne überzeugt durch ihre moderne Bauweise, in Ziegel Massiv und besticht durch eine hochwertige Ausstattung in Top Qualität.

Die Freiflächen sind großzügig geplant und verfügen über ein ausgezeichnetes PREIS - LEISTUNGS Verhältnis, Sie können Ihren Fokus auf leistbares Wohnen richten.

In diesem Projekt sind 20 KFZ - Carport Stellplätze vorgesehen, ein Kellerersatzraum und genügend Abstellplätze für Fahrräder.

Ihre neue Doppelhaushälfte:

- Wohnfläche: ca. 96m², in S/O - Ausrichtung
- 4 Zimmer, (EG & OG)
- Kochen/Essen/Wohnen auf gigantischen 35m²
- Eigengarten ca. 155m² mit einer Terrasse ca. 30m²
- Balkon im OG mit ca. 12m²
- Kellerersatzraum: ca. 3m²
- Kaufpreis brutto € 405.990,00
- Kaufpreis pro Carport brutto € 10.000,00
- geplanter Baubeginn: Sommer 2023

- geplante Fertigstellung: Frühjahr 2024

Highlights:

- professionelle Unterstützung bei der Finanzierung
- Attraktive Preisgestaltung
- Großzügige Freiflächen
- Kinderspielplatz und Fahrradabstellplätze
- NIEDRIGE Betriebskosten
- TOPLAGE Kaufnebenkosten
- elektrische Rollläden (Aufpreis)

Kaufnebenkosten:

- PROVISIONSFREI!
- 3,5 % Grunderwerbsteuer*
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**
- 1,5 % Honorar Vertragsabwicklung bei Inanspruchnahme einer Bankfinanzierung (zzgl. 20 % UST und Barauslagen)

- treuhändische Abwicklung zzgl, Barauslagen (ca. € 350,00)
- * Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandtschaft
- **Bemessungsgrundlage der Bruttokaufpreis

Worauf noch warten, vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns! Gerne helfen und unterstützen wir Sie in Finanzierungsangelegenheiten!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.250m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.750m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m

Post <4.000m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap