

**UNGLAUBLICHER Neubau LUXUS in absoluter
RUHELAGE im Luftkurort Laßnitzhöhe - inkl. POOL, 2
CARPORTSTELLPLÄTZE, Smart Home etc. -
PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 264884

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,00 m²
Keller:	16,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

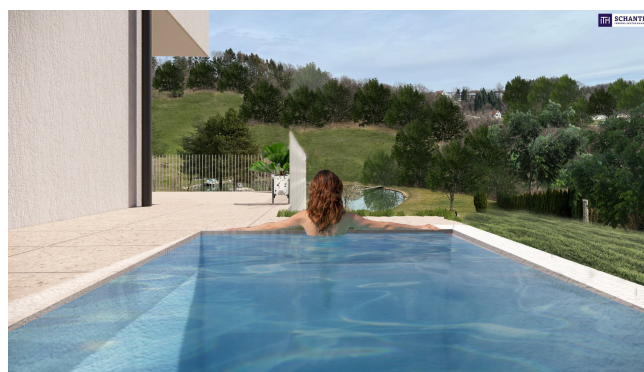
Ihr Ansprechpartner

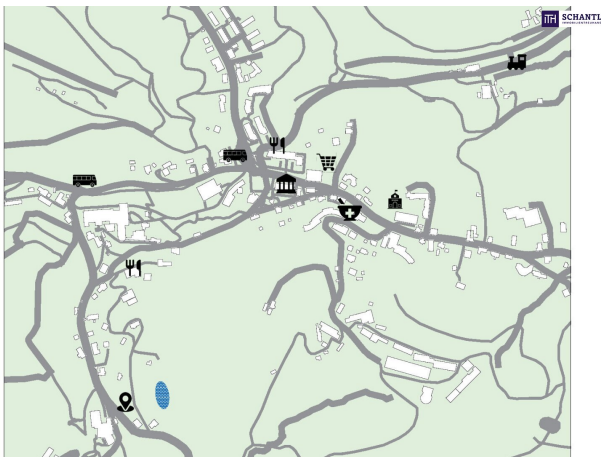
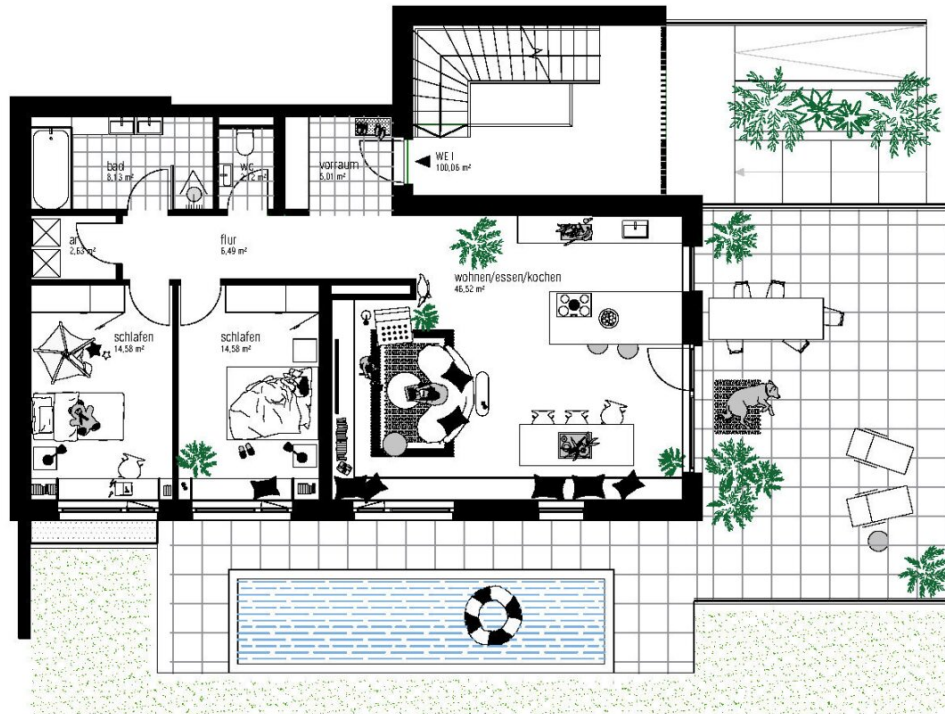


Jacqueline Fellner-Moschner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH





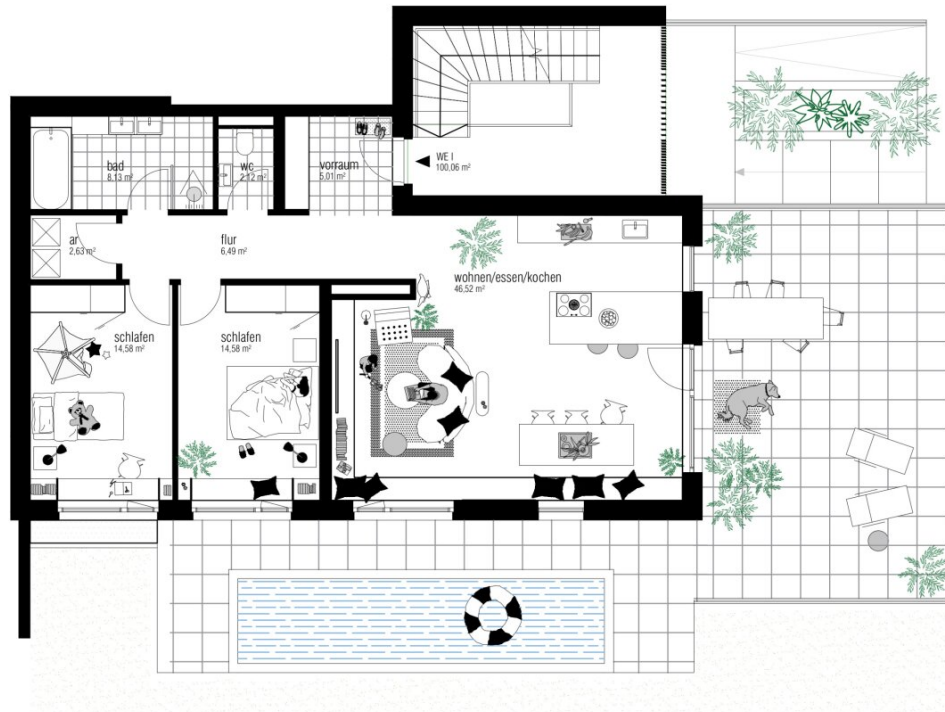












Objektbeschreibung

UNGLAUBLICHER LUXUS in absoluter RUHELAGE im Luftkurort Laßnitzhöhe - inkl. POOL, 2 CARPORTSTELLPLÄTZE, Smart Home etc.

Badweg 1, Top 2, 8301 Lassnitzhöhe

Diese sonnige 3 Zimmer Wohnung mit einer Fläche von rund 100m² ist für Sie bestimmt:

- Vorraum
- großzügiger Wohn-Ess-Bereich 46,52m²
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Walk-In Dusche inklusive Glaswand und Doppelwaschbecken
- extra WC mit Handwaschbecken
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- große Terrasse 49,8m²
- Garten 85m² inklusive Süßwasser-Pool 2x7m
- Süd-Ost Ausrichtung

Projekt-Infos:

- 8301 Laßnitzhöhe, Badweg 1
- nur 3 Wohneinheiten
- Baubeginn geplant September 2024
- voraussichtliche Fertigstellung November 2025

ALL INKLUSIV-Ausstattung (alles im Preis inkludiert):

- Einbauküche (lt. Beschreibung)
- Einbaumöbel in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Vollholzparkett & Feinsteinzeug
- Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung
- elektrische Außen-Raffstores
- Glasfaser Internetanschluss
- Terrasse & Garten inklusive Süßwasser-Pool
- Smart-Home
- Wohnraumlüftung

- Klimaanlage
- Kellerabteil 16,8m²
- 2 Carportstellplätze

HIGHLIGHTS

- **PROVISIONSFREI für den Käufer**
- **große Terrasse und Garten mit POOL**
- **Süd-Ost Ausrichtung**
- **Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig**
- **Fertigstellung voraussichtlich November 2025**
- **Veränderungen und individuelles Mitgestalten (bis zum endgültigen Start des Innenausbau) möglich**
- **Sämtliche Materialien und Farben werden nach einer Bemusterung durch den Käufer festgelegt, Abweichung vom Material nach Wunsch möglich**
- **Luftkurort inkl. Top-Infrastruktur**
- **Absolute Ruhelage**
- **High End Ausstattung**

- Inkl. Kellerabteil & 2 Carportstellplätze
- Inkl. Smart-Home, Wohnraumlüftung und Klimaanlage

KAUFNEBENKOSTEN

- PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER
- 3,5 % Grunderwerbsteuer*
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

** Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis, die ersten €500.000 sind von der Grundbucheintragungsgebühr befreit

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Universität <6.500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <750m

Straßenbahn <7.750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap