

**WUNDERSCHÖNE Doppelhaushälften mit ungefähr 97m²
in 8301 Laßnitzhöhe zu verkaufen! PREISREDUKTION von
insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!**



Objektnummer: 265161

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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	158,89 m²
Keller:	3,03 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	430.990,00 €
Infos zu Preis:	

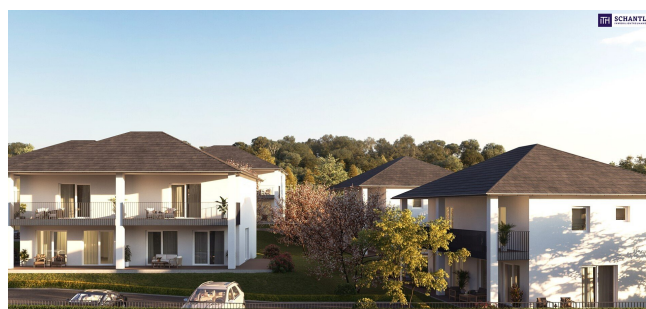
KP ist brutto je Carport € 10.000,00

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a









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

Unsere Leistungen im Überblick:

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

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

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



Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNE Doppelhaushälften mit ungefähr 97m² in 8301 Laßnitzhöhe zu verkaufen! PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!

In diesem Neubauprojekt gelangen **10 wunderschöne, moderne Doppelhaushälften** zum Verkauf! Eine DHH hat ungefähr 96m² und jede überzeugt durch seine moderne Bauweise, in Ziegel Massiv und besticht durch eine hochwertige Ausstattung in Top Qualität. Die Freiflächen sind großzügig und verfügen über ein **TOP PREIS - LEISTUNGS VERHÄLTNIS**, unsere **lieben Kunden können somit den Fokus auf leistbares Wohnen richten. Für das Projekt sind 20 KFZ - Carport Stellplätze vorgesehen, ein Kellerersatzraum und genügend Abstellplätze für Fahrräder.**

Nun zu den Fakten der DHH Top 2:

- WNF der Doppelhaushälfte von 96,23m², in S/O - Ausrichtung
- 4 Zimmer, (EG & OG)
- Kochen/Essen/Wohnen auf gigantischen 35m², Vorraum 5,82m², WC mit Fenster, 1,93m², ein Abstellraum mit 6m² und der Treppenaufgang, im EG
- Eigengarten 158,89m² mit einer Terrasse 34m²
- 3 Zimmer (10,13m², 10,23m², 16,33m²), Galerie mit 4,79m², Badezimmer 4,89m² mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Fenster, WC 1,59m² mit Fenster und Balkon mit 12,16m², im OG
- Balkon im OG mit 12,16m²
- Kellerersatzraum mit 3m²
- KP der DHH brutto € 430.990,00 (€ 4.478,75/ m²)

- KP pro Carport brutto € 10.000,00
- die Grundbuchs- (1,1 %) und Pfandrechteintragungsgebühren (1,2 %, somit insgesamt 2,3 %) beim Ankauf einer Wohnung werden direkt vom Bauträger übernommen!
- geplanter Baubeginn: Sommer 2023
- geplante Fertigstellung: Frühjahr 2024
- <https://youtu.be/zZXRS1d0rN8>

Highlights dieser DHH Top 2, gelten natürlich auch für die restlichen DHH:

- 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 Treuhandschaft**
- ****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