# "Sunside - WOHNEN IN GRIES" - Bestlage in Wolfsberg: TOP 4 Haus A



WA

Objektnummer: 910/00376

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Griesstraße
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 9400 Wolfsberg

Baujahr:2025Alter:NeubauWohnfläche:139,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 37,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Karl Kostmann**

KIB GmbH

T 0664/5423830 H 0664/5423830 F 04352/37295

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







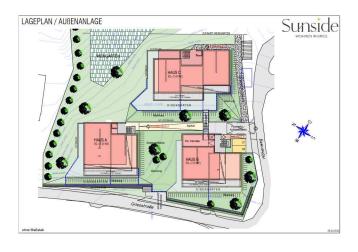


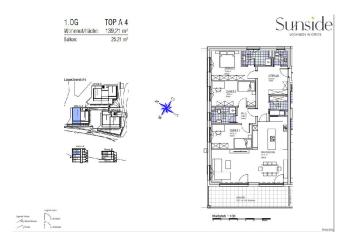












### **Objektbeschreibung**

Es ist soweit: Am Grundstück "Seilerhube", in der besten Lage in Wolfsberg - Gries, entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit unverbaubarer Aussicht.

Hier entsteht ein kleines und exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Häusern, die Raum für insgesamt 18 Wohnungen bieten. Die schlüsselfertigen Wohnungen sind barrierefrei geplant und bieten einladende Freiflächen auf der Terrasse oder im eigenen Garten.

Die Aussicht ist unvergleichlich, denn die Griesstraße liegt leicht erhöht und bietet einen weitreichenden Ausblick über das Lavanttal.

Ihr Auto können Sie bequem in der Tiefgarage parken und mit dem Aufzug jede Wohnebene erreichen.

Die Wohnung TOP 4 liegt im Haus A im 1. OG, verfügt über eine großzügige Diele, ein wunderschönes Kü- Wohn- Esszimmer, ein großes, helles Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, 2 Bäder und WC`s und einen Abstellraum. Zur Immobilie gehören auch ein Kellerabteil und zwei Abstellplätze in der Tiefgarage.

Die Rohverrohrung - Vorbereitung für eine Klimaanlage ist im Kaufpreis enthalten.

Im Haus A befinden sich nur 5 Wohnungen!

Erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie Ihren Wohn(t)raum!

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

#### Kaufnebenkosten:

- 3.5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!





#### Österreichs beste Makler/innen

#### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

