

## **"Sunside - WOHNEN IN GRIES" - Bestlage in Wolfsberg: TOP 4 / Haus B**



Ansicht 2

**Objektnummer: 910/00377**

**Eine Immobilie von Kostmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	565.818,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Kostmann**

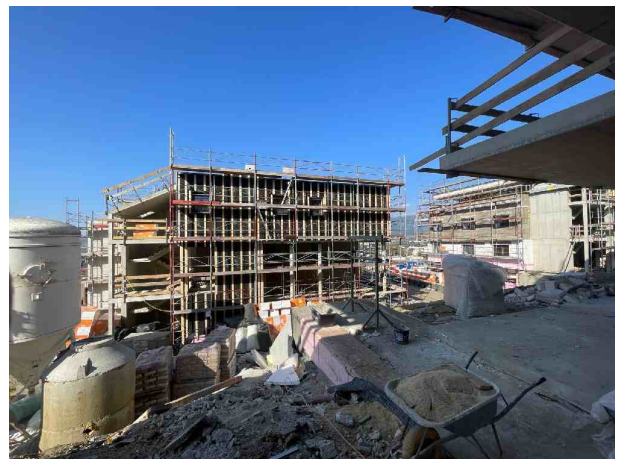
KIB GmbH

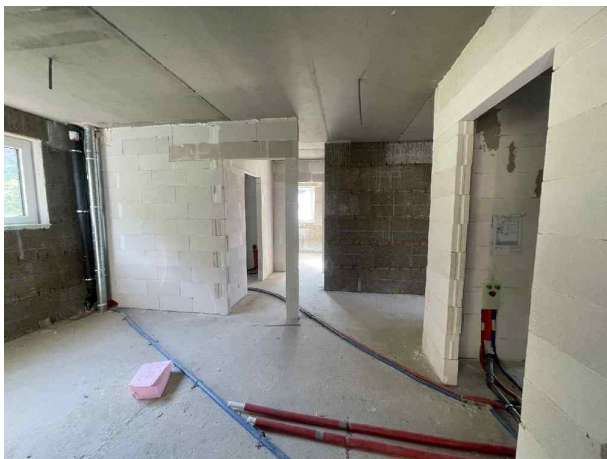
T 0664/5423830

H 0664/5423830

F 04352/37295

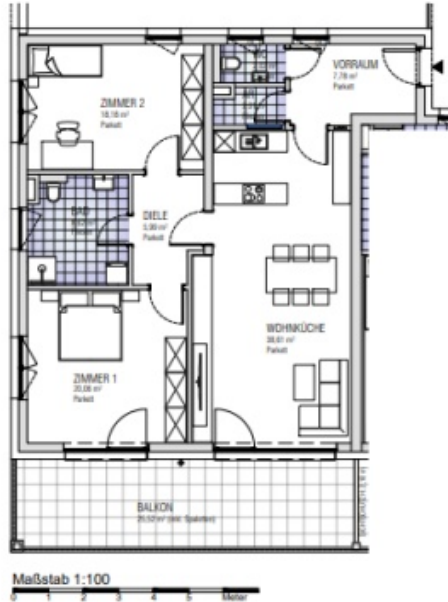
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







1.OG TOP B 4  
Wohnnutzfläche: 103,27 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25,52 m<sup>2</sup>



29.04.2024

## Objektbeschreibung

Am Grundstück "Seilerhube", **in der besten Lage in Wolfsberg - Gries**, wird soeben ein exklusives Wohnprojekt mit unverbaubarer Aussicht errichtet!

Hier entsteht ein kleines und exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Häusern, die Raum für insgesamt 20 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 B** im 1. OG, verfügt über eine großzügige Diele, ein wunderschönes Kü- Wohn- Esszimmer, ein großes, helles Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, Bad mit WC, ein zweites WC und einen Abstellraum.

Die großzügige Terrasse mit 25 m<sup>2</sup> runden dieses Immobilienangebot noch ab. Zur Immobilie gehört auch ein Kellerabteil.

**KP pro TG-Stellplatz: € 20.000,--**

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

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 (für Betrag über € 500.000,--)

Vertragserrichtungskosten

Provisionsfrei für den Käufer!

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.