Schöner Wohnen - Schulstraße / St. Johann: EG / TOP 2

Ansicht 1

Objektnummer: 910/00395

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 St. Stefan
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	257,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	337.419,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

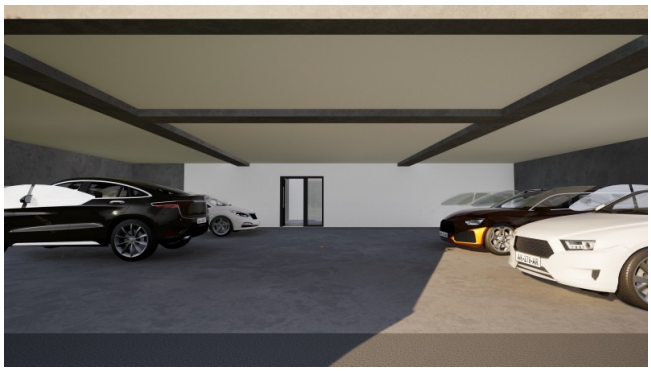
Karl Kostmann

KIB GmbH

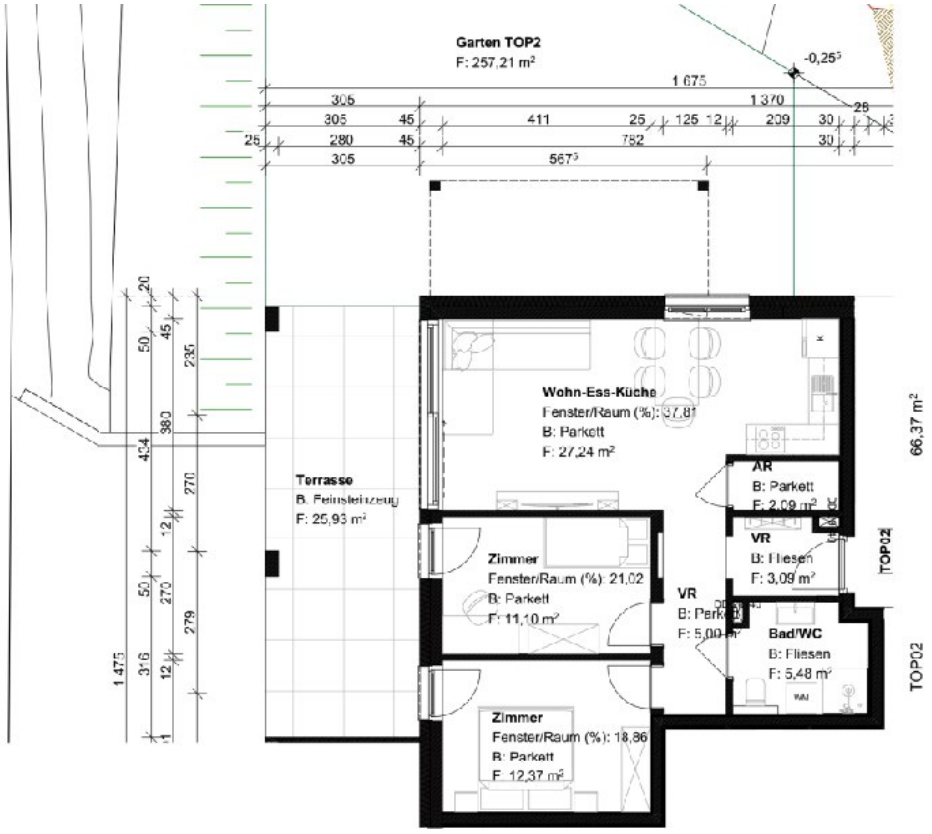
T 0664/5423830
H 0664/5423830
F 04352/37295

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

Schulstraße 36



BM-HAUS GmbH


Garten TOP2
F: 257,21 m²
Terrasse
B: Feinsteinzeug
F: 25,93 m²
Wohn-Ess-Küche
Fenster/Raum (%): 37,81
B: Parkett
F: 27,24 m²
AR
B: Parkett
F: 2,09 m²
VR
B: Fliesen
F: 3,09 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 21,02
B: Parkett
F: 11,10 m²
VR
Bad/WC
B: Fliesen
F: 5,48 m²
Zimmer
Fenster/Raum (%): 18,86
B: Parkett
F: 12,37 m²
66,37 m²
TOP02
TOP02

Objektbeschreibung

In der Schulstraße in St. Johann entsteht eine kleine, aber sehr feine Wohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten!
Sie überzeugt außerdem durch die Nähe zur Stadt Wolfsberg, dei in wenigen Autominuten erreichbar ist.
Jede Einheit verfügt über einen Balkon, bzw. eine schöne Terrasse mit Blick auf die Saualpe und die Karawanken.
Das Objekt bietet auch großzügige Freiflächen und fügt sich in ihrer Gesamtheit ausgezeichnet in die ländliche Struktur ein.
Zu jeder Wohnung gehört 1 Tiefgaragenplatz, ein weiterer wäre noch käuflich zu erwerben.
Beheizt wird das Haus mittels zentraler Wärmepumpe, die Wärmeabgabe erfolgt durch die Fußbodenheizung.

Die TOP 2 im EG besteht aus einem Vorraum, einen Wohn- Esszimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern, Bad/WC und einem Abstellraum. Zur Immobilie gehören weiters ein Grünflächenanteil im Eigentum von ca. 257 m², eine Terrasse mit 26 m², ein Kellerabteil und ein TG-Platz.

Link Projekt:
https://bimx.graphisoft.com/model/e84ea738-3689-40b2-8ce9-4ebe9f6481b1

Kaufnebenkosten:
• 3,5% Grunderwerbssteuer
• Kaufvertragskosten
• 3,6% (inkl. Steuern) Vermittlungshonorar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer 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.