Bungalow mit Pool & Garten - Nahe Golfplatz *Videorundgang*

Objektnummer: 5516/491

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Schlossteich
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Lagerfläche:	15,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	984,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	76,32 €
Heizkosten:	111,00 €

Infos zu Preis:

Haushaltsstrom & Erdwärmeheizung & Photovoltaik: ca. € 111,-/ Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

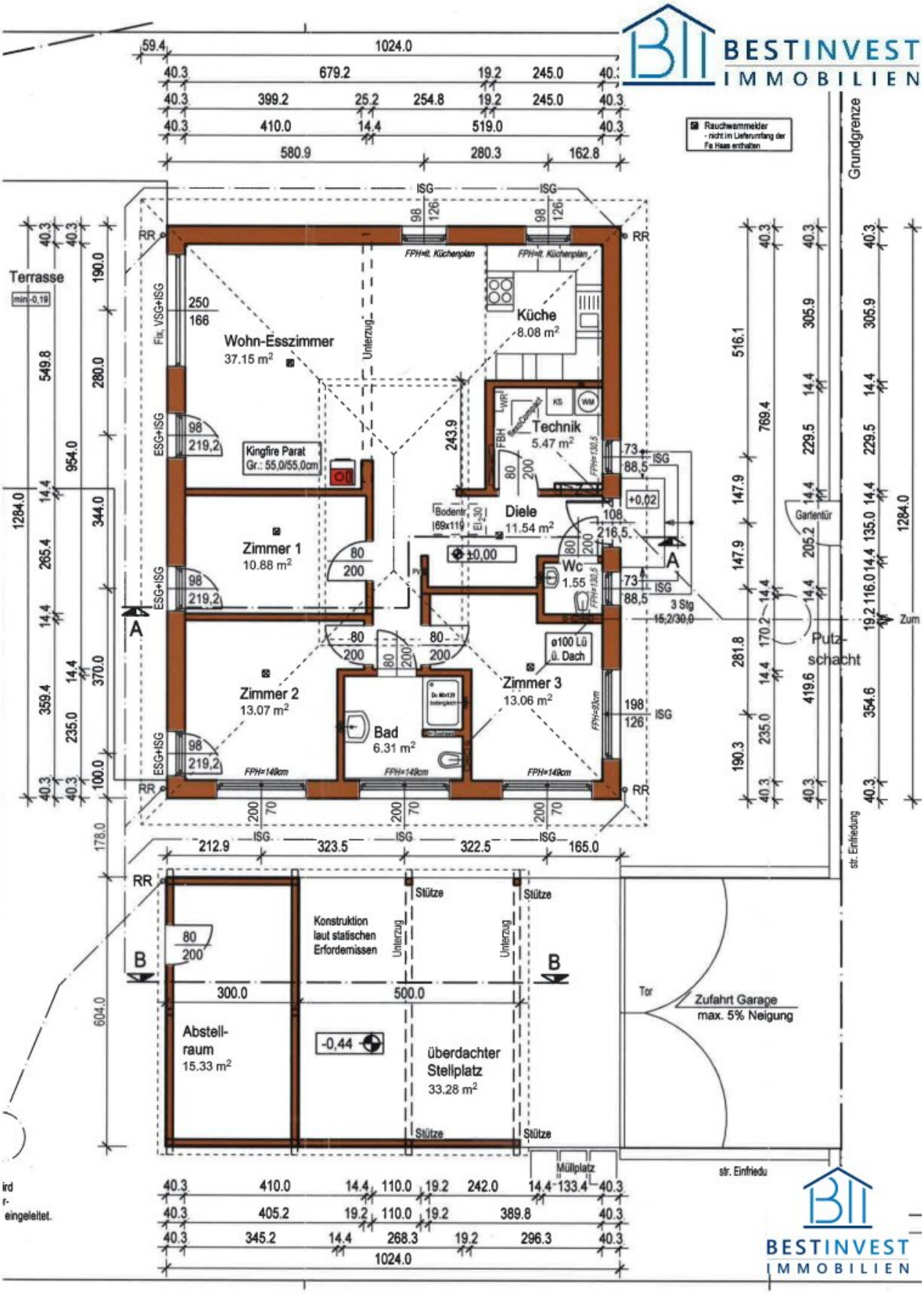
Ihr Ansprechpartner

BESTINVEST
IMMOBILIEN

BESTINVEST
IMMOBILIEN

BESTINVEST
IMMOBILIEN

BESTINVEST
IMMOBILIEN


Rauchwarmmelder - nicht im Lieferumfang der Fa Haas enthalten
Grundgrenze
Terrasse
Wohn-Esszimmer
37.15 m²
Küche
8.08 m²
Technik
5.47 m²
Kingfire Parat
Gr.: 55,0/55,0cm
Zimmer 1
10.88 m²
Diele
11.54 m²
Wc
1.55
Zimmer 2
13.07 m²
Zimmer 3
13.06 m²
Bad
6.31 m²
Putz-
schacht
Gartentür
Unterzug
FPH=lt. Küchenplan
FPH=149cm
ø100 Lü
ü. Dach
Abstell-
raum
15.33 m²
überdachter
Stellplatz
33.28 m²
Konstruktion
laut statischen
Erfordernissen
Stütze
Tor
Zufahrt Garage
max. 5% Neigung
Müllplatz
str. Einfriedung
eingeleitet.

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Ihr Traumhaus mit Pool & Garten | 8530 Deutschlandsberg

Obj.Nr.: 5516/491

Grundfläche: 984 m²
Wohnfläche: 107 m²
Terrassenfläche: 24 m²
Garagenfläche: 33,28 m²
4 Zimmer, 1 Bad, 2 WCs, Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Carport, Baujahr 2016

MUSTERBERECHNUNG:
Kaufpreis 550.000,– | Kaufnebenkosten 55.000,–* = Gesamtprojektkosten 605.000,–
Eigenmittel 150.000,– | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 455.000,–

Laufzeit	Zinssatz fix	Mtl. Fixzinsrate ab
35 Jahre	10 Jahre	EUR 1.916,–

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Konditionen und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 807.720,–; Effektivverzinsung 3,63 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren) *die Eintragungsgebühr von 1,1 % kann eventuell entfallen

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Wohnwertspezialist

Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at

Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne **Bungalow unweit des Golfplatzes Frauental**, verbindet Komfort mit moderner Eleganz. Mit 4 gemütlichen Zimmern bietet er viel Raum für Pärchen und Familien. Die helle, moderne Küche in Verbindung mit dem großen Wohnzimmer lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Der **sonnige, ebene Garten mit Pool** verspricht erholsame Zeit im Freien. Die **überdachte Terrasse** eignet sich perfekt für ein BBQ und entspannte Stunden mit Freunden.

Ein **XXL-Carport** schützt Ihr Fahrzeug. Für Freunde des Golfsports das ultimative Highlight, da die nahegelegene Golfanlage Frauental in wenigen Autominuten erreichbar ist. In Ihrer **Infrarotsauna** können sie im Anschluss so richtig entspannen.

Zusätzliche bietet die Liegenschaft neben einer effiziente Erdwärmeheizung einer nachhaltige Photovoltaik-Anlage und einem behaglichen Kachelofen noch vieles Mehr, das das Wohnen noch angenehmer machen.

Dieses Zuhause vereint **moderne Technik, Komfort und Naturnähe** – Ihr Kapital ist hier bestens angelegt!

- Erdwärmeheizung | Fußbodenheizung | Kachelofen | Photovoltaik
- Alarmanlage & Überwachung - App steuerbar
- Terrasse mit Homecinema Leinwand und elektrischer Markise
- Regenwasserzisterne | Rasenroboter, uvm.

Weitere Bilder und einen **Videorundgang** finden Sie auf unserer Homepage **www.bestinvest-immo.at**. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) *bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap