

Ihr Traumhaus mit Pool & Garten in Deutschlandsberg



Objektnummer: 5516/491

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Schlossteich 11
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Lagerfläche:	15,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	984,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	82,33 €
Heizkosten:	111,00 €
Infos zu Preis:	

Erdwärmeheizung & Photovoltaik € 111,-/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















**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
35 Jahre

Zinssatz fix
10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 1.916,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition 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 Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. 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 <1.300m
Apotheke <1.300m
Klinik <1.650m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <1.350m
Kindergarten <2.100m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.100m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <1.750m
Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <300m
Bahnhof <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap