Leistbares Wohnen nahe Laßnitzhöhe - Provisionsfrei!



Objektnummer: 6762/328

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8302 Edelsgrub
Nutzfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



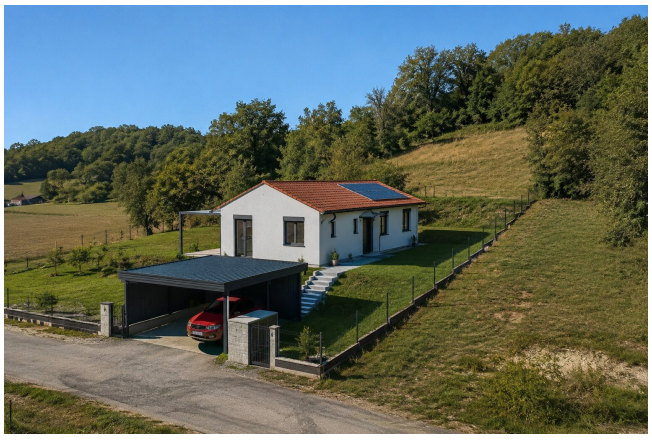
Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +436648104420

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

























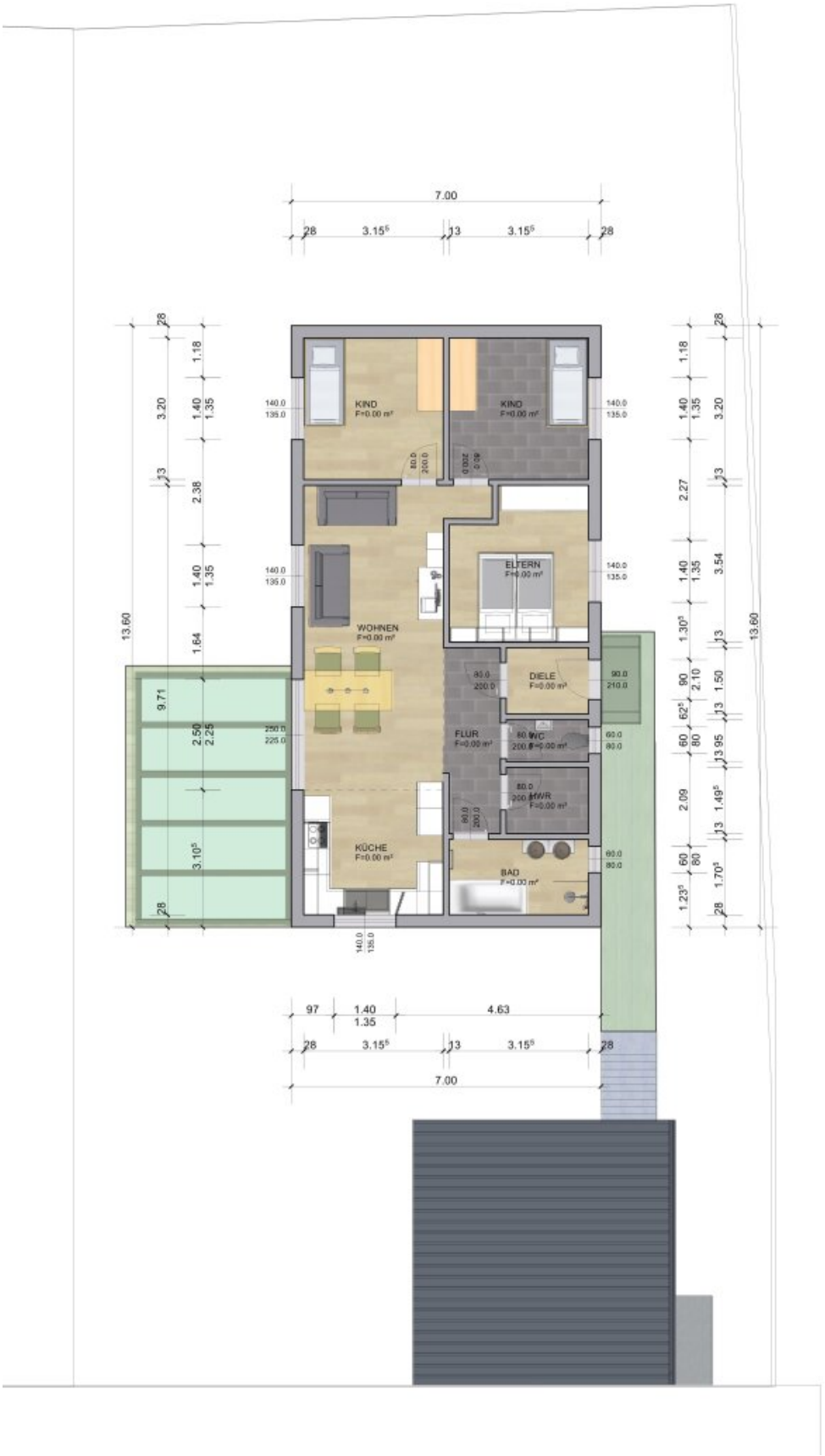





7.00
28
3.09⁵
13
3.21⁵
28
13.60
28
1.74⁵
4.33
1.40
1.35
13
2.73
3.67
1.40
1.35
13
2.82⁵
4.78
2.60
2.25
28
1.00
ELTERN
F=13.40 m²
KIND
F=11.36 m²
KIND
F=10.30 m²
HWR
F=3.12 m²
FLUR
F=5.33 m²
BAD
F=4.40 m²
WC
F=0.80 m²
DIELE
F=2.82 m²
WOHNEN
F=20.58 m²
KÜCHE
F=7.85 m²
140.0
135.0
80.0
200.0
90.0
210.0
90.0
225.0
60.0
80.0
2.27⁵
90
2.25
1.94
90
1.35
98⁵
28
4.30⁵
2.13⁵
28
7.00
1.18
1.40
1.35
3.20
13
3.28⁵
1.55
13
60
80
1.75
85⁵
13
60
80
13.90
38
90
2.10
1.40⁵
13
1.18⁵
1.40
50
3.58⁵
1.81⁶
28
13.60


7.00
28
3.15⁵
13
3.15⁵
28
KIND
F=10.10 m²
HWR
F=4.71 m²
BAD
F=5.28 m²
ELTERN
F=10.10 m²
FLUR
F=5.58 m²
WC
F=1.91 m²
DIELE
F=2.93 m²
BÜRO
F=5.80 m²
KÜCHE
F=7.45 m²
WOHNEN
F=25.64 m²
13.60
6.44
7.00


7.00
KIND
BÜRO
HWR
FLUR
BAD
WC
ELTERN
DIELE
WOHNEN
KÜCHE
13.60
7.00


7.00
KIND
KIND
ELTERN
WOHNEN
DIELE
FLUR
WC
HWR
KÜCHE
BAD
13.60

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein modernes Modulhaus mit sehr hohen Dämm- und Energiewerten, in einer ruhigen Grünlage zu einem äußerst attraktiven Preis zu erwerben!

Das Haus - wird künftig von der KT Modulbau GmbH errichtet - und wird schlüsselfertig übergeben. Die Zeit für die Fertigstellung beträgt je nach Ausstattung ca. 6 Monate!

So wie hier dargestellt, hat das Haus eine Wohnfläche von ca. 82m², eine Terrasse mit ca. 18m², 2 PKW Stellplätze und eine Fußbodenheizung die mittels Luftwärmepumpe betrieben wird.

Die dargestellten Grundrisse sind Vorschläge des Errichters und können nach Abstimmung gerne individuell angepasst werden!

Das dazu gehörige **sonnige Grundstück hat eine Größe von ca. 471m²,** ist nach Süd-Ost ausgerichtet und bietet eine schöne Aussicht in die grüne Landschaft der Umgebung.

Montage

- Hoher Vorfertigungsgrad im Werk, Bauzeit max. 6 Monate

- Montagezeit vor Ort: ca. 3–4 Tage

Zusammenfassung:

- Innenausstattung mit ca. 82m², – bezugsbereit

- flexible Grundriss-Gestaltung (4 Planvorschläge im Anhang)

- komplett ausgebaute Innenräume

- voll ausgestattetes Badezimmer (Dusche, WC, Waschbecken, Badezimmermöbel)

- wassergeführte Fußbodenheizung mit Wärmeluftpumpe!

- Warmwassersystem (Boiler)

- Elektro- und Sanitär-Grundinstallation

- Innentüren, Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenfertigstellung

- 3-fach verglaste Kunststoffenster und Türen (Schüko)

- elektr. Rollos & manuellem Insektenschutz

- Schraubfundament

- Außenwände: ca. 28 cm Gesamtaufbau (Aufbau mit 200 mm Steinwolle)

- Boden: ca. 21 cm Gesamtaufbau

- Dach: ca. 48 cm Gesamtaufbau

- Kanal, Wasser, Stromleitungen am Grundstück

- Lieferung, Kranleistungen, Montage

- Terrasse 3,00 x 6,00 m belagsfertig

- Stiege und Weg zur Eingangstüre

- Grundstück ca. 471m²

Preis € 299.000,00 provisionsfrei für Käufer!

Folgende Zusatzleistungen sind optional erhältlich:

- 10 kW PV-Anlage inklusive 5 kW Speicher € 18.000,00

- Carport für 2 PKW € 8.900,00

- Alu-Pergola (Überdachung für Terrasse) € 6.900,00

- Studio-Küche inkl. Granitarbeitsplatte € 8.500,00 (Basispreis)

- Klimaanlage € 2.500,00

- Smart-Home-System € 5.000,00

- Möbel Auf Anfrage je nach Menge und Ausführung

- Kamin Auf Anfrage je nach Ausführung

Energiewerte:

fGEE geschätzt: 0,62

HWB geschätzt: 38 kWh/m²a

Abwicklung nach Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) mit Zahlungsplan nach Baufortschritt:

5 %	bei Vertragsunterfertigung
10 %	Baubeginn
35 %	Bei Fertigstellung Rohbau
20 %	Bei Fertigstellung Rohinstallationen
15 %	Bei Fertigstellung Fenster und Fassade
10 %	Bezugsfertig (Lieferung)

5 % Gesamtfertigstellung

Besondere Hinweise:

Die Häuser von KT Modulbau GmbH werden nach den Standards von klimaaktiv GOLD geplant und umgesetzt.

Hohe Energieeffizienz, Wärmepumpensysteme, Fußbodenheizungen, Photovoltaiksysteme und die Verwendung von ökologischen Baumaterialien ermöglicht den Käufern unter anderem folgende Förderungen zu erhalten:

* ca. 30.000 € Eigenheimförderung des Landes Steiermark

* ca. +10.000 € Zusatzförderung für Ehepartner/Lebenspartner

* ca. +5.000 € Zusatzförderung pro Kind

* ca. +30.000 € Zusatzförderung für klimaaktiv GOLD-konforme Projekte

* ca. +10.000 € Bonus für ökologische und nachwachsende Baumaterialien

* ca. +10.000 € zusätzliche Nachhaltigkeits- und Standortförderungen

* zusätzliche Bundesförderungen für Photovoltaik- und Batteriesysteme

* langfristig deutlich reduzierte Energiekosten durch den niedrigen Energieverbrauch

Die tatsächliche Förderhöhe hängt von verschiedenen Faktoren ab und können vom Anbieter nicht garantiert werden! Dazu zahlen u.a. Familienstand, individuelles Einkommen, Anzahl der Kinder, Hauptwohnsitznutzung sowie die Gestaltung und Ausführung des Objektes!

Im idealen Fall können Käufer insgesamt Förderungen zwischen ca. 70.000 € und 100.000 € erhalten.

Gerne steht Ihnen dazu die Firma KT Modulbau GmbH dafür beratend zur Seite!

Bitte beachten Sie auch noch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:

Jungfamiliendarlehen:

Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiliendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <3.500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap