



#0005002091

Ihre Wünsche gehen in Erfüllung - Mehrfamilienhaus - großer Grund - viel Grün - Sonne - Ruhe!

8240 Friedberg



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 245,00 m²
Zimmer: 7

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet - Außenmauern Ytong Vollwärme 40-iger - Innenmauern Ytong + Lehmputz.

Das Haus bietet Wohnraum auf zwei Etagen + Wellnessbereich mit Sauna im Untergeschoss.

Für Wohnqualität sorgen offenes Wohnen und zwei großzügige Terrassen (Poolterrasse, Dachterrasse).

Die Fußböden sind mit Fliesen und Vinyl belegt.

Die Fenster sind Kunststofffenster mit Dreifachverglasung.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Pelletsheizung mit Sockelleistenpaneelen.

Beheizbar sind alle Räume bis auf den Geräteraum im Untergeschoss. In der Küche befindet sich als zusätzliche Heiz- und Kochquelle ein moderner Küchenherd.

Das Dach ist ein Flachdach mit Kiesschüttung und Betonplatten (Terrassen).

Im Anschluss an die westseitige Terrasse befindet sich das Swimmingpool 9,90/3,60/150 aus Poly-Kunststoff (1Stück) mit Abdeckung und Salzwasseraufbereitung.

Der große Garten (6.904 m²) bietet viel Grün und Abstand zu den Nachbarn.

Hier kann man sich wirklich wohlfühlen und entspannen vom Alltagsstress!

Erreichbarkeit in Kilometer:
Millionenmetropole Wien (113)
Landeshauptstadt Graz (98)
Bezirksstadt Hartberg (23)
Friedberg (5)

Anschlussstelle Pinggau an die Südautobahn nach Wien und Graz (9).

Die großzügige Liegenschaft ist für "Generationenwohnen" optimal geeignet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2018
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 245 m ²
Gesamtfläche	ca. 245 m ²
Grundfläche	ca. 6.904 m ²
Kellerfläche	ca. 184 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.03.2017
Gültig bis	30.03.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,47
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	4
Schlafzimmer	5
Terrassen	3

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna, Rolladen, Überwachungskamera, Alarmanlage
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau



Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

Lind

A1

Raiffeisen Bank

eni wash

Verkehrsanbindung

Bahnhof Friedberg

Bahnhof Dechantskirchen

Süd-Autobahn

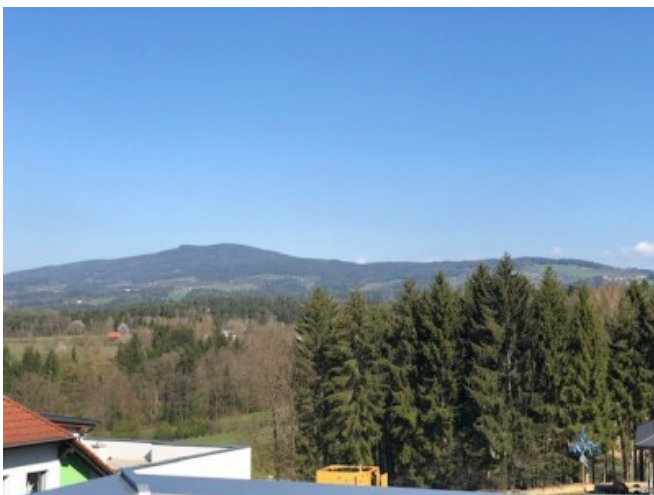
Gesundheit

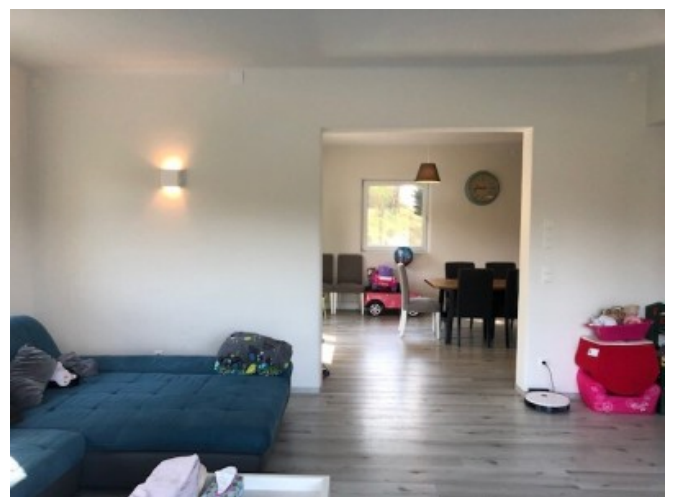
Diplom Tierarzt Doktor Leidl Rudolf



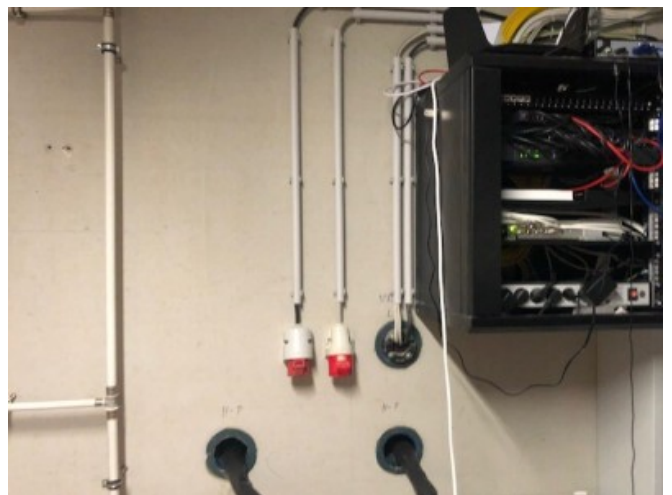
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

