



#0005002091

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

8240 Friedberg



Purchase price: On request
Living Area: 245,00 m²
Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2018
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 245 sqm
Total Area	ca. 245 sqm
Base Area	ca. 6.904 sqm
Cellar Area	ca. 184 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.03.2017
Valid until	30.03.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,47
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	4
Bedrooms	5
Terraces	3

FEATURES

View	Distant View	Special configuration	Swimming Pool, Sauna, Roller Shutter, Surveillance camera, Alarm Equipment
Condition	Good condition	Age	New Building



Maklerservice & Bewertung

Exploitation	Common developed	Connections	Cable Duct, SAT, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone	Construction	Massive Construction, Flat Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

Lind

A1

Raiffeisen Bank

eni wash

Transport

Bahnhof Friedberg

Bahnhof Dechantskirchen

Süd-Autobahn

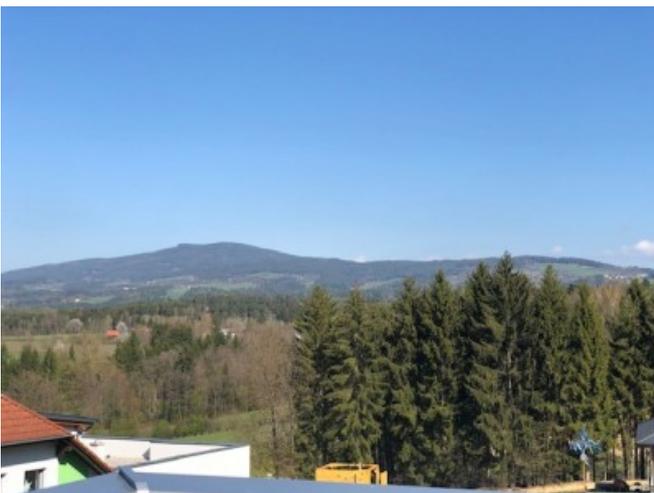
Health

Diplom Tierarzt Doktor Leidl Rudolf

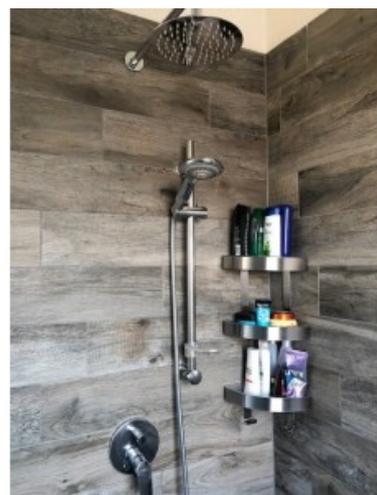


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

