



#00050025800001

## Exklusivität entscheidet - Wohntraum in der Südsteiermark

8431 Gralla



Kaufpreis: 419.000,00 €

Wohnfläche: 130,23 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Josef Schmölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
josef.schmoelzer@rlbstmk.at  
+43 664 855 02 21  
+43 3457 4077 - 288





## BESCHREIBUNG

Auf dem ehemaligen Gelände des alten Sportplatzes von Gralla befinden sich diese teilweise fertiggestellten, teilweise im Rohzustand befindlichen Doppel- bzw. Einfamilienhäuser. Sie sind solide, zeitgemäß, innovativ und nachhaltig für Generationen gebaut.

Jedes dieser sechs Häuser besteht aus Erd- und Obergeschoss, mit einer Wfl. von 130,23 m<sup>2</sup>, Carport und Gartengrundstück.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	130,23 m <sup>2</sup>
Grundfläche	460,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	17,50 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.04.2023
Gültig bis	25.04.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	419.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	419.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Volksschule

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank Neutillmitsch

Shell Gralla-Ost

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Sportplatz SV RB Pichlerbau Gralla

#### Einkauf

< 1km: Sulmtal Apotheke Mag. Pharm. Weißmann-Ouimet

#### Verkehrsanbindung

Gralla Ost



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

