



#0005001918

Reihenhäuser im WOHNPARC ERLENWEG - Sichern Sie sich Ihr Eigenheim!

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: ab 327.850,00 €

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH

hannes.schlag@rlbstmk.at

+43 664 855 04 06

+43 316 8036 22711





BESCHREIBUNG

Wohnpark Erlenweg - Reihenhäuser in Top-Lage!

Aufgeteilt auf 4 Gebäude entstehen in bevorzugter Siedlungslage am Stadtrand insgesamt 12 Wohneinheiten (Reihenwohnhäuser) mit moderner, zeitgemäßer Ausstattung und großzügigen Terrassen und Eigengartenflächen.

4 Reihenwohnhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten

12 Wohneinheiten von 83 m² bis 117 m²

Terrassen (12 bis 19 m²)

Eigengartenflächen von 38 bis 58 m²

barrierefreier Zugang

Kellerersatzraum (Außenlager)

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Carport

2. Parkplatz

Luftwärmepumpe

Photovoltaikanlage

Obergeschoss mit hohen Räumen über 4 m mit Sicht-Dachstuhl

und mehr....

Fordern Sie gleich die ausführlichen Verkaufsunterlagen (Broschüre, Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Preisliste) an!

Für ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top B1.01</u>	83,00 m ²	3	336.150,00 €
<u>Top B1.02</u>	83,00 m ²	3	327.850,00 €
<u>Top B1.03</u>	83,00 m ²	3	336.150,00 €
<u>Top B2.01</u>	96,00 m ²	4	388.800,00 €
<u>Top B2.02</u>	83,00 m ²	3	327.850,00 €
<u>Top B2.03</u>	96,00 m ²	4	388.800,00 €
<u>Top B3.01</u>	83,00 m ²	3	366.150,00 €
<u>Top B3.02</u>	83,00 m ²	3	327.850,00 €
<u>Top B3.03</u>	83,00 m ²	3	336.150,00 €
<u>Top B4.01</u>	117,00 m ²	4	473.850,00 €
<u>Top B4.02</u>	98,00 m ²	4	387.100,00 €
<u>Top B4.03</u>	117,00 m ²	4	473.850,00 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus, Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2024/2025
Baustatus	Geplant
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 83 - 117 m ²
Grundfläche	ca. 38 - 58 m ²
Terrassenfläche	ca. 13 - 19 m ²
Gartenfläche	ca. 38 - 58 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.11.2022
Gültig bis	17.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,32
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

Alterskategorie	Neubau	Bauart	Neubaustandard
Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadttrand	Zustand	Erstbezug, Projektiert
Keller	Nicht unterkellert, Kellerabteil	Fußboden	Parkett, Fliese
Sonderausstattung	Rolladen	Räume und Flächen	Abstellraum



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	327.850,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	327.850,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	1% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Hagebau Wallner

< 500m: Lagerhaus

< 1km: Bipa

< 1km: Valentino Speiseeis

< 500m: FMZ Deutschlandsberg

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Frauental-Bad Gams

Bildung

Bundesschulzentrum Deutschlandsberg



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

