



#00050019180004

## WOHNPAK ERLENWEG - Reihenhäuser in begehrter Lage

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 388.800,00 €

Wohnfläche: 96,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Lassen Sie sich vormerken, bevor es zu spät ist!

Aufgeteilt auf 6 Gebäude entstehen in bevorzugter Siedlungslage am Stadtrand insgesamt 16 Wohneinheiten (Doppelhaushälften und Reihenwohnhäuser) mit moderner, zeitgemäßer Ausstattung und großzügigen Terrassen und Eigengartenflächen.

6 Gebäude (2 Doppelwohnhäuser und 4 Reihenwohnhäuser)

16 Wohneinheiten von 83 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>

Terrassen (12 bis 20 m<sup>2</sup>)

Eigengartenflächen von 40 bis 485 m<sup>2</sup>

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!

Bei Interesse, bitte mich zu kontaktieren, bevor es zu spät ist!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	52,10 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	14,70 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.11.2022
Gültig bis	17.11.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

### MERKMALE



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	388.800,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	388.800,00 €
-----------------	--------------

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](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

