



#00050019180008

## WOHNPAK ERLENWEG - Reihenhäuser in begehrter Lage

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 327.850,00 €

Living Area: 83,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024/2025
Construction status	Planned
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport, Open

### AREAS

Living Area	83,00 sqm
Base Area	38,87 sqm
Terrace Area	13,01 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	18.11.2022
Valid until	17.11.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

## FEATURES



Age	New Building	Construction	New construction standard
Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area	Condition	First Use, Projected
Cellar	No cellar, Basement Storage Room	Floor	Parquet, Flagstone
Special configuration	Roller Shutter	Additional rooms and areas	Storeroom





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	327.850,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	327.850,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	1% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Hagebau Wallner

< 500m: Lagerhaus

< 1km: Bipa

< 1km: Valentino Speiseeis

< 500m: FMZ Deutschlandsberg

#### Transport

< 1km: Bahnhof Frauental-Bad Gams

#### Education

Bundesschulzentrum Deutschlandsberg



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Block 3 - Top 2, EG](#)

[Block 3 - Top 2, OG](#)

