



#00050019180009

## Neubau-Traum am Erlenweg - Frühlingsaktion 5 % Rabatt!

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 336.150,00 €

Wohnfläche: 83,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH

[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)

+43 664 855 04 06

+43 316 8036 22711





## BESCHREIBUNG

Neubau-Traum in Deutschlandsberg – Frühlingsaktion: 5 % Rabatt!

In Deutschlandsberg entstehen 12 moderne Reihenhäuser, perfekt für Familien und Paare. Schnell sein lohnt sich: Die ersten 4 Käufer erhalten 5 % Rabatt auf den Kaufpreis!

Frühlingsaktion: Jetzt zugreifen & sparen!

Top-Lage mit hoher Lebensqualität

Moderne Architektur & durchdachte Raumaufteilung

Nur für kurze Zeit: 5 % Rabatt auf die ersten 4 Einheiten!

Jetzt informieren und Frühlingsvorteil sichern!

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 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup>

Terrassen (12 bis 19 m<sup>2</sup>)

Eigengartenflächen von 38 bis 58 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!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.11.2022
Gültig bis	17.11.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG





**Maklerservice & Bewertung**

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	40,40 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	13,57 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	336.150,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	336.150,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

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

Frühlingsaktion 2025:

Die ersten 4 Käufer erhalten 5 % Rabatt auf den Kaufpreis!



## 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](#)

