



#00050019180016

Doppelhaushälften im WOHNPARK ERLENWEG

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 519.200,00 €

Living Area: 118,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
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 m² bis 118 m²

Terrassen (12 bis 20 m²)

Eigengartenflächen von 40 bis 485 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!

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached 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	2 x Carport

AREAS

Living Area	118,00 sqm
Base Area	481,86 sqm
Balcony Area	16,99 sqm
Terrace Area	16,99 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.11.2022
Valid until	17.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	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	519.200,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	519.200,00 €
-----------------	--------------

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 6 - Top 2, EG](#)

[Block 6 - Top 2, OG](#)

