



#0005001784

Neubau Doppelhaushälfte in Bestlage von Voitsberg

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 379.000,00 €

Wohnfläche: 109,11 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Christian Nebel
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
christian.nebel@rlbstmk.at
+43 664 855 01 06
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Das in ziegelmassiver Bauweise erbaute Doppelhaus wurde im November 2022 fertiggestellt und bietet besonders hohen Wohnkomfort mit einem Hauch von Luxus für die ganze Familie in einer Bestlage von Voitsberg-Stadt. Die geradlinige Architektur sowie die moderne Grundrissgestaltung machen dieses Doppelhaus mit Grundstück zu einem echten Familienhaus.

Dank großzügiger Fenster ist das Wohnzimmer mit rd. 35 m² ein lichtdurchfluteter Raum. Die großzügige Wohnküche mit Zugang auf die überdachte Terrasse mit rd. 23 m² bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie. Ein Anschluss für einen Kaminofen sorgt in den Wintermonaten für behagliche Wärme, weiters befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum.

Auch im Obergeschoß sind alle Zimmer mit großen Fensterflächen ausgestattet. Zwei Kinderzimmer haben direkt Zugang auf den Balkon, ein weiteres (Eltern-)Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sind im Obergeschoss situiert.

Ein überdachtes Doppelcarport sowie ein zusätzlicher Autoabstellplatz sind natürlich dem Doppelhaus zugeordnet.

Ein Bezug kann sofort nach Kaufvertragsunterfertigung erfolgen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m ²
Grundfläche	ca. 169 m ²
Balkonfläche	ca. 11 m ²
Terrassenfläche	ca. 23 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.04.2021
Gültig bis	07.04.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

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

**MERKMALE**

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Am Stadtrand, Ortslage, Siedlungslage, Wohngebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Barrierefrei, Rolladen	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	Telefonanschluss, SAT- Anschluss	Fußboden	Parkett, Laminat, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Energieeffizienzhaus - KFW40, Neubaustandard	Möblierung	Unmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	379.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	379.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 1km: Landeskrankenhaus Voitsberg

< 1km: St. Josef-Apotheke

Einkauf

< 500m: Lidl Voitsberg

< 1km: Wez Einkaufszentrum

Bildung

< 1km: Landesberufsschule

Volksschule

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Bärnbach

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank Voitsberg

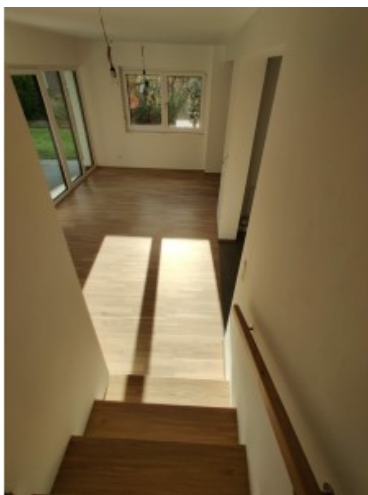
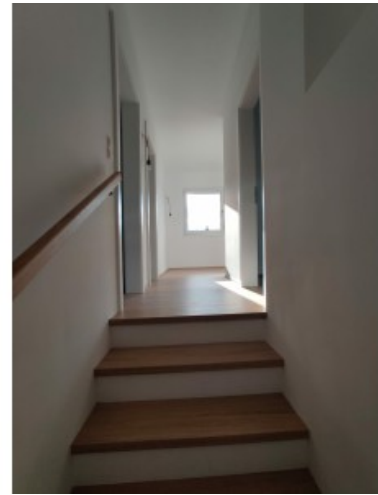
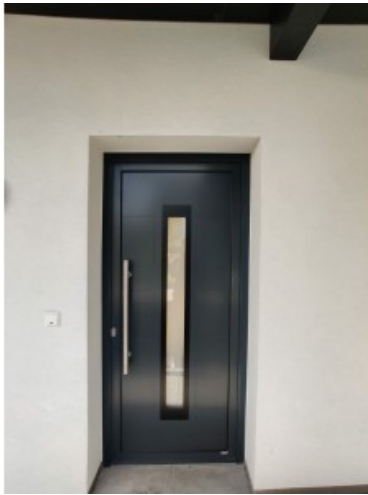
Tourismus

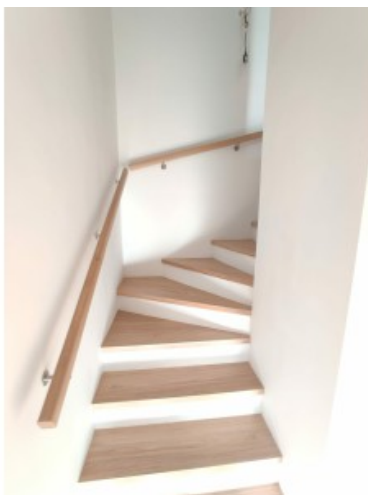
< 1km: Burg Voitsberg



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 1 - Erdgeschoß](#)

[Grundriss Top 1 - Obergeschoß](#)

[Grundriss Doppelhaus - Obergeschoss](#)

[Grundriss Doppelhaus - Erdgeschoss](#)

