



#0005001960

## Neuwertiges Einfamilienwohnhaus in sonniger Lage von Pichling

8580 Köflach



Kaufpreis: 340.000,00 €

Wohnfläche: 109,49 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Ersparen Sie sich einen kostspieligen und aufwendigen Neubau, hier bietet sich ein im Jahr 2017 neu errichtetes Fertigteilhaus eines österreichischen Traditionsunternehmens in einer ruhigen Lage von Pichling bei Köflach zum Kauf an.

Eine hochwertige Einbauküche sowie ein exklusives großräumiges Badezimmer sind natürlich im Preis enthalten.

Das Erdgeschoss dieses ELK Fertighauses widmet sich im zur Gänze den Bereichen Kochen, Essen und Wohnen und ist somit ein perfekter Platz für das gemeinsame Familienleben. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit rd. 10 m<sup>2</sup> und bietet dadurch auch ausreichend Rückzugsorte.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die nicht nur wirtschaftlich effizient sondern auch umweltschonend ist. Die Fußbodenheizung wird in jedem Raum mit einem eigenen Thermostat bedient, wodurch man sich selbst die Wohlfühl-Temperatur wählen kann.

Sehr hervorzuheben sind die günstigen Betriebskosten des Objektes :

Heizung und Strom ca. € 120,-- mtl.

Wasser ca. € 95,-- mtl.

Müll/ Kanal ca. € 90,-- 1/4 jährlich



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2017
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Grundfläche	706,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.02.2017
Gültig bis	13.02.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
------	------------	----------	-----------------------------



Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	Kabelkanäle	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Niedrigenergiebauweise, Holzbauweise	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	340.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Heizkosten	65,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	65,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	340.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### WEITERE KOSTEN

Wasser (Monatlich)	95,00 € inkl. USt.
Müll, Grundsteuer (Quartalsweise)	95,00 € inkl. USt.



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 1km: Johannes-Apotheke Mag

### Bildung

Neue Mittelschule

Volksschule

### Kultur & Freizeit

Stadtmuseum Köflach

### Tourismus

Bundesgestüt Piber

### Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Anischt](#)

