



#00050019180015

Doppelhaushälften im WOHNPARC ERLENWEG

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 519.200,00 €

Wohnfläche: 118,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2024/2025
Baustatus	Geplant
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	118,00 m ²
Grundfläche	469,26 m ²
Balkonfläche	16,99 m ²
Terrassenfläche	16,99 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.11.2022
Gültig bis	17.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

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

**MERKMALE**

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	519.200,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	519.200,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



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](#)

