



#0005003116

Neubau! Moderne Doppelhaushälfte mit behaglichem Wohnklima in Köflach-Pichling / Belagsfertig!

8580 Köflach



Purchase price: 315.000,00 €

Living Area: 126,56 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Das neu erbaute Doppelhaus bietet besonders hohen Wohnkomfort mit einem Hauch von Luxus für die ganze Familie. Eine Doppelhaushälfte kann sofort belagsfertig übergeben werden. Die moderne Grundrissgestaltung macht dieses Doppelhaus mit Grundstück zu einem echten Familienhaus.

Dank großzügiger Fenster ist das Wohnzimmer mit rd. 39 m² ein lichtdurchfluteter Raum mit Zugang auf die herrliche nach Süden gerichtete Terrasse mit rd. 21 m².

Eine großzügige Wohnküche, ein WC, ein Technikraum sowie ein zusätzliches Zimmer bieten im Erdgeschoss ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Auch im Obergeschoss sind drei Zimmer mit großen Fensterflächen ein Badezimmer sowie ein Abstellraum situiert.

Highlights:

- jedes Zimmer mit Internet
- vorbereitet für Klimaanlage
- vorbereitet für Kamera
- Kunststofffenster mit Alu Clip
- alle Fenstern mit elektrische Raffstores
- Raumhöhe von 2,75 m
- Ziegelmassiv Bauweise
- Photovoltaikanlage
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	31.08.2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 127 sqm
Base Area	ca. 229 sqm
Terrace Area	ca. 21 sqm
Garden Area	ca. 78 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.01.2022
Valid until	18.01.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

**FEATURES**

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	Cable
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathroom Window



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	315.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	315.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifverordnung
--------------------	---------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

Kaufpreis belagsfertig: 315.000,-- €

Kaufpreis schlüsselfertig: 340.000,-- €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Genießen Sie die Lebensqualität der Lipizzanerheimat in Pichling bei Köflach mit bester Infrastruktur, fußläufiger Entfernung zu Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheke etc. und die zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung!

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Sonnenbäckerei Stefan Rumpf

Health

< 1km: Johannes-Apotheke

Public Institution

Köflach-Pichling Packerstraße

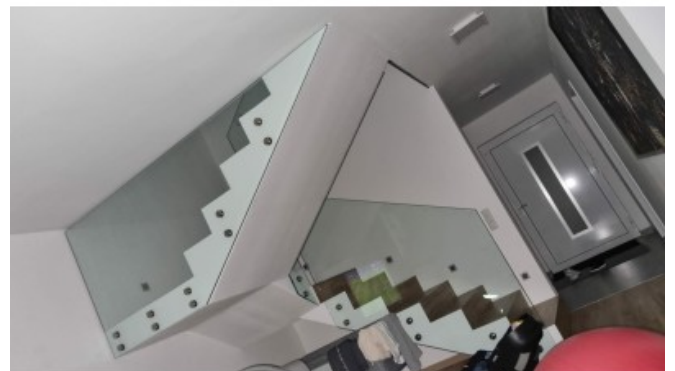
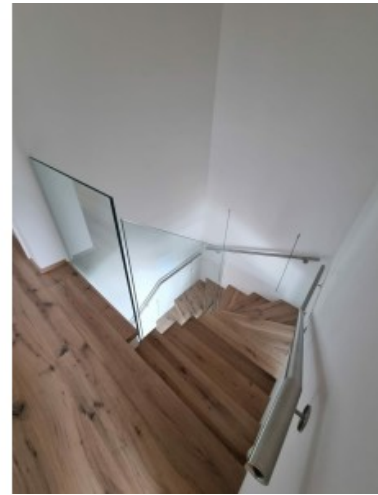
Recreation

Golfclub Erzherzog Johann



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

