



#00050019180013

## Doppelhaushälften im WOHNPARK ERLENWEG

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 452.350,00 €

Wohnfläche: 109,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto: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 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>

Terrassen (12 bis 20 m<sup>2</sup>)

Eigengartenflächen von 40 bis 485 m<sup>2</sup>

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	109,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	373,88 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	19,33 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.11.2022
Gültig bis	19.11.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

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

### MERKMALE





**Maklerservice & Bewertung**

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



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	452.350,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	452.350,00 €
-----------------	--------------

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](#)

