



#0005002984

DOCH NOCH DEN TRAUM VOM EIGENEN HAUS VERWIRKLICHEN!!

8773 Kammern im Liesingtal



Kaufpreis: 345.000,00 €

Wohnfläche: 119,69 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





BESCHREIBUNG

DOCH NOCH DEN TRAUM VOM EIGENEN HAUS VERWIRKLICHEN!!!
HIER IST IHRE CHANCE!

Dieses Einfamilienhaus in herrlicher Aussichtslage steht zum Verkauf! Die moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept auf 2 Ebenen verleiht diesem Haus ein besonderes Wohn-Flair für die ganze Familie.

Auf einen Blick:

perfekte Wohnlage mit herrlicher Aussicht

sehr gute Infrastrukturbedingungen

Haas Fertigteilhaus in Holzriegelbauweise

Photovoltaikanlage mit 3,9 kwp u. Fronius Wechselrichter

Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdwärmepumpe mit Flächenkollektor

hochwertiger massiver Landegger Wald Parkettboden

Kaminofen mit Sichtfenster (Kingfire Grande S)

modernes Badezimmer mit Badewanne Dusche u. WC

Gäste-WC im Erdgeschoss

elektrischer Sonnenschutz im ganzen Haus

überdachte Terrasse ca. 53 m²

gelungene Grundrissgestaltung (siehe Planbeilage)

geschmackvolle und moderne Ausstattung

ein besonderes Highlight sind die günstigen Erhaltungskosten!!

ein weiteres Highlight auf Grund der neuen Rechtsprechung: ab 01.04.2024 entfällt die Eintragungsgebühr von 1,1% ins Grundbuch (sofern die Kriterien erfüllt werden)!

Die Liegenschaft, die aus privaten Gründen verkauft wird, bedarf noch einiger Fertigstellungsarbeiten, wie Sie bereits den Fotos entnehmen können.

Folgende Arbeiten sind noch durchzuführen:

Innentüren

Waschtisch im Badezimmer

Einbauküche

Außenanlage mit Terrasse und Carport

Finanzierungskontakt:

Raiffeisenbank St. Stefan-Liesingtal

GL Johann Schober



Tel.: 03845 3188 - 12

E-Mail: johann.schober@38227.at

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundfläche	ca. 818 m ²
Terrassenfläche	ca. 53 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.10.2021
Gültig bis	06.10.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,49
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Lage	Süd-Westen
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Offener Kamin



Zustand	Erstbezug	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Fertigteilbauweise, Holzbauweise, Pulldach	Alterskategorie	Neubau
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	345.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	345.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Rüdiger Böckel

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Kammern im Liesingtal Hauptstraße

Gaststätten

< 500m: Gasthof Restaurant Purgar

< 500m: Gasthof Judmayer

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Kultur & Freizeit

< 500m: Museumshof Kammern

Golfclub Trofaiach

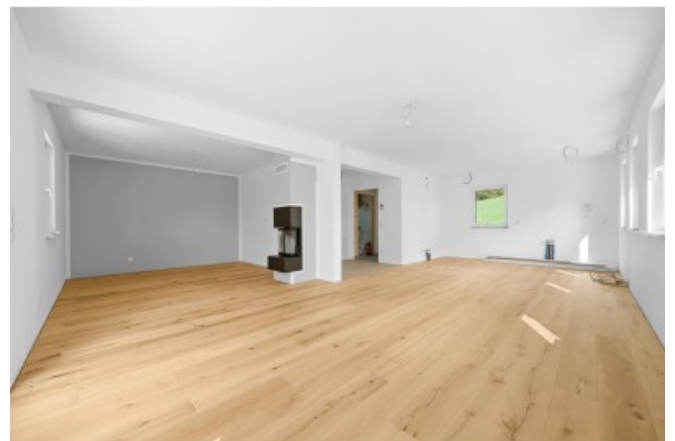
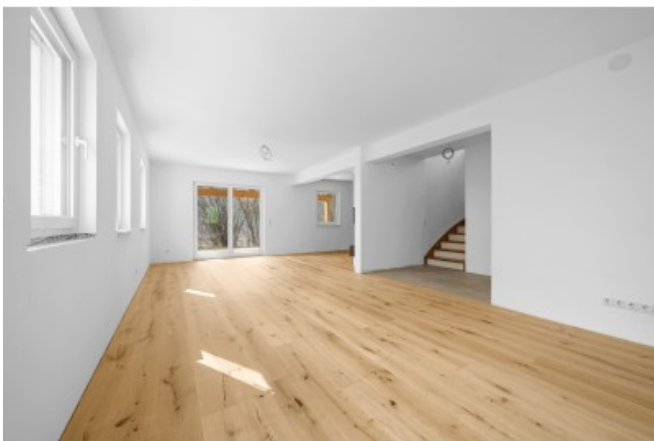
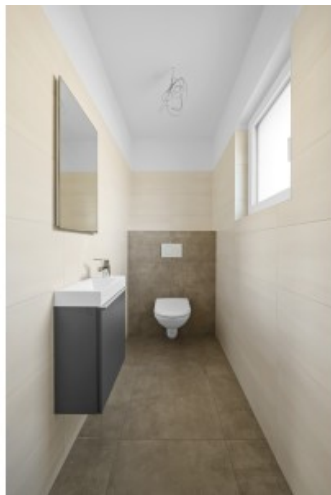
Einkauf

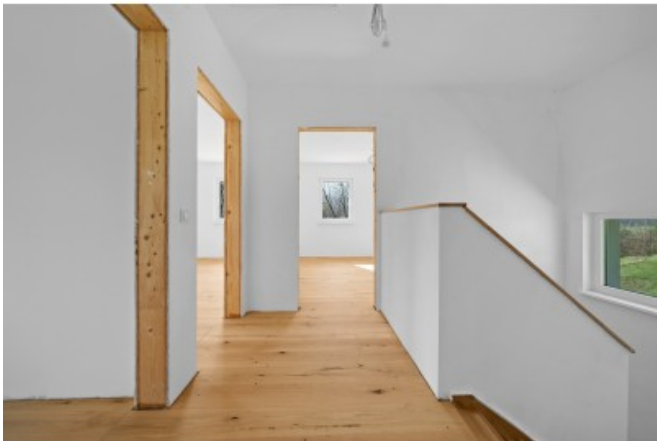
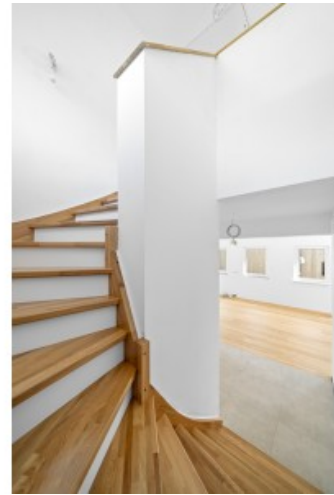
< 1km: Frisierstube Anni

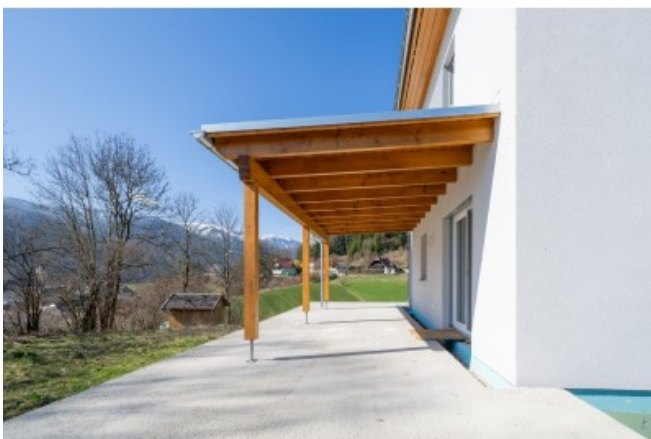
Christian Sattler



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

