

#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 Rechtssprechung: 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	FLÄCHEN
---------------	---------

ObjektkategorieHausWohnflächeca. 120 m²NutzungWohnenGrundflächeca. 818 m²VermarktungsartKaufTerrassenflächeca. 53 m²

Eigentumsform Alleineigentum
Baujahr 2023
Heizung Fußbodenheizung:

Erdwärme

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum 07.10.2021
Gültig bis 06.10.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a) 46,00
HWB Klasse B
fGEE Wert 0,49
fGEE Klasse

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl4Etagen2Bäder1Toiletten2Schlafzimmer3

MERKMALE

Ausblick Ausblick in Lage Süd-Westen

Bergrichtung

Räume und Flächen Gäste WC / Toilette, Sonderausstattung Offener Kamin

Abstellraum



Zustand Erstbezug Erschließung Vollerschlossen

Anschlüsse SAT-Anschluss, Fußboden Fliese, Parkett

Internetanschluss

Bauart Fertigteilbauweise, Alterskategorie Neubau

Holzbauweise,

Pultdach

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

