



#0005002984

DOCH NOCH DEN TRAUM VOM EIGENEN HAUS VERWIRKLICHEN!!

8773 Kammern im Liesingtal



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 119,69 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Base Area	ca. 818 sqm
Terrace Area	ca. 53 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.10.2021
Valid until	06.10.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,49
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3

FEATURES

View	Mountain View	Location	South-West
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Chimney
Condition	First Use	Exploitation	Full developed



Maklerservice & Bewertung

Connections	SAT, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Prefabricated method of construction, Wooden Construction, Single Pitch Roof	Age	New Building
Furnished	Unfurnished	Cellar	No cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	345.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	345.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Doktor Rüdiger Böckel

Public Institution

< 500m: Kammern im Liesingtal Hauptstraße

Gastronomy

< 500m: Gasthof Restaurant Purgar

< 500m: Gasthof Judmayer

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Recreation

< 500m: Museumshof Kammern

Golfclub Trofaiach

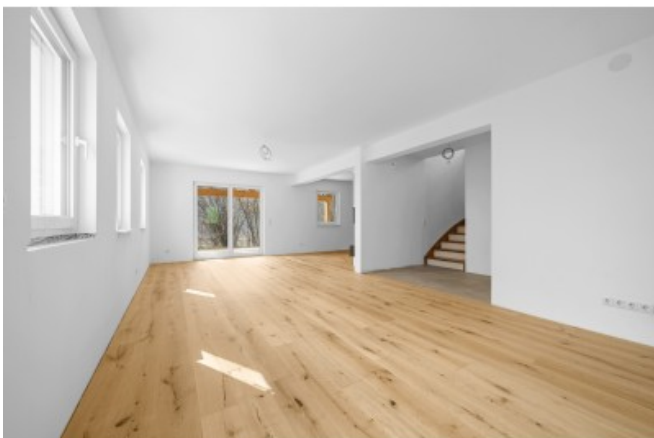
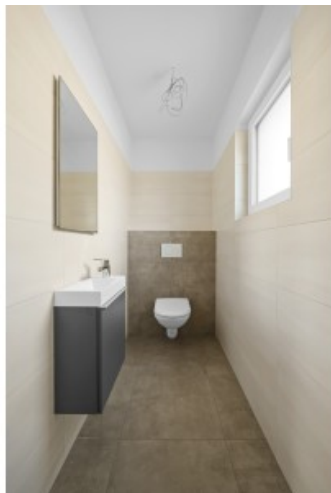
Shopping

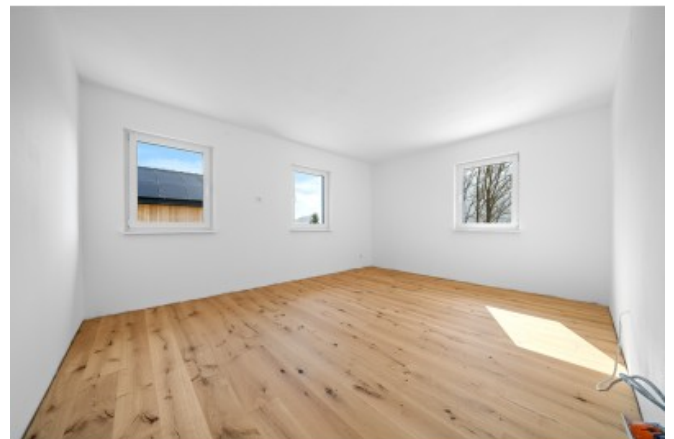
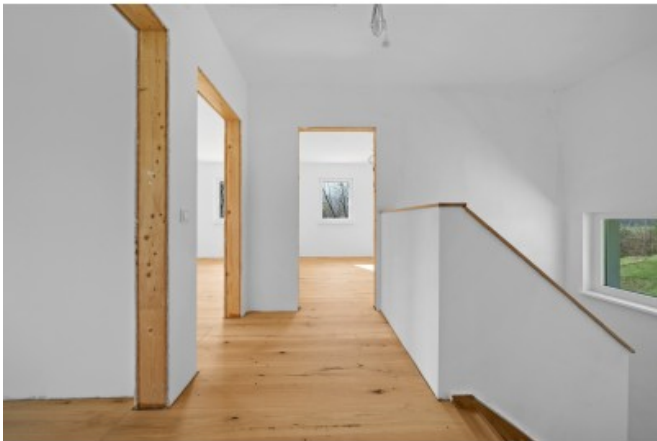
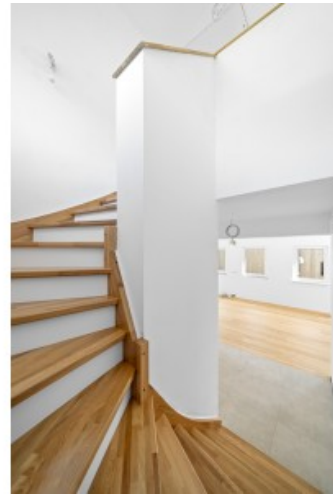
< 1km: Frisierstube Anni

Christian Sattler



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

