



#0005003238

NEUBAU - ERSTBEZUG! Sonniges Einfamilienhaus in traumhafter Ruhelage nahe Köflach

8591 Maria Lankowitz



Purchase price: 470.000,00 €
Living Area: 152,69 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

NEUBAU - ERSTBEZUG! Sonniges Einfamilienwohnhaus in hochwertiger Ziegel-Massivbauweise in traumhafter Ruhelage von Köflach-Maria Lankowitz

Sie suchen nach einem neuen Zuhause in einer beliebten Wohngegend von Köflach-Maria Lankowitz? Dann sollten Sie sich diesen Neubau mit einem günstigen Finanzierungsvorschlag genauer ansehen.

Dieses Einfamilienwohnhaus wurde im Jahr 2023/2024 errichtet, gebaut natürlich in ziegelmassiver Bauweise nach dem neuesten Stand der Technik mit perfekter Planung.

Das Einfamilienwohnhaus verfügt über 6 Zimmer aufgeteilt auf zwei Geschoße. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, ein Büro, ein WC sowie der Technikraum.

Im Obergeschoss sind vier Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein WC situiert.

Ausgestattet ist der gesamte Wohnbereich mit hochwertigen Parkettböden, die Beheizung des Objektes erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung.

Für erholsame Stunden im Freien sorgt ein großzügiger Balkon.

Direkt an der Westzufahrt zum Objekt befindet sich ein Unterstellplatz für zwei Autos sowie ein Kellerersatzraum mit einer Größe von rd. 11 m².

Die Übergabe des Objektes kann sofort nach Kaufvertragsunterfertigung bzw. nach Übermittlung der Fertigstellungsanzeige der Gemeinde Köflach erfolgen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	152,69 sqm
Base Area	801,90 sqm
Balcony Area	11,41 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.04.2022
Valid until	03.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,20
HWB Class	 C
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Balconies	1

FEATURES

Location	Hillside	View	Distant View
Area	Center, Dwelling Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room



Maklerservice & Bewertung

Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	SAT
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Unfurnished	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window



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

Unit Buy Price	470.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	470.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Siedlungslage in der bezaubernden Marktgemeinde Maria Lankowitz, nur wenige Fahrminuten von der Thermen- und Lipizzanerstadt Köflach entfernt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte und Banken sind entweder direkt im Ort oder in der nahe gelegenen Stadt Köflach vorhanden.

Erleben Sie die unvergleichliche Atmosphäre der Lipizzanerheimat am Fuße der Stubalpe und genießen Sie Ihre Freizeit inmitten einer wunderschönen Naturkulisse. Entspannen Sie in der Therme Nova in Köflach oder verbringen Sie aktive Stunden auf dem Golfplatz des Erzherzog Johann Golfclubs in Maria Lankowitz.

Hier, umgeben von einer herrlichen Landschaft und einem breiten Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und sich in einer harmonischen Umgebung zuhause fühlen.

INFRASTRUCTURE

Recreation

- < 1km: Freizeitzentrum Piberstein
- < 500m: Schlossmuseum Maria Lankowitz

Education

- < 500m: Fachschule für Land- und Forstwirtschaft
- < 500m: Kindergarten
- < 1km: Neue Mittelschule

Volksschule

Health

- < 500m: Sonnen-Apotheke
- < 1km: Dr. Christine Martinjak



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

