



#0005003246

Modernes Wohnen im Grünen - Traumhaftes Neubauhaus in beliebter Wohnlage

8561 Söding-Sankt Johann



Kaufpreis: 495.000,00 €
Wohnfläche: 139,65 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Sie suchen ein neues Zuhause in einer beliebten Wohngegend von Söding? Dann sollten Sie sich dieses Wohnhaus näher ansehen!

Ihre Suche hat ein Ende, denn dieses moderne Wohnhaus, in den Jahren 2021/2022 in ziegelmassiver Bauweise in bester Qualität erbaut, beinhaltet alles was das Herz begehrt. Der Wunsch vieler ist es, stadtnah zu wohnen und dennoch die ländliche Idylle auszukosten. Genau das finden Sie in Söding (Moosing), nur wenige Autominuten von der Autobahn entfernt.

Das Doppelhaus mit einer Wohnfläche von rd. 139,65 m², Terrasse 26 m², einem Dachboden mit 67,80 m² und einer Grundfläche von rd. 307 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich zu entfalten.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen: Volksschule, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenigen Fahrminuten entfernt. Die S-Bahn ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine öffentliche Straße von Nordosten aus.

Die Liegenschaft kann 3 bis 4 Monate nach Kaufvertragsunterfertigung übernommen werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	139,65 m ²
Grundfläche	307,29 m ²
Kellerfläche	10,16 m ²
Terrassenfläche	26,02 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.10.2023
Gültig bis	21.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

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

Lage: Süd-Westen in einer ruhigen Siedlungslage
Wohngebiet mit modernen Neubauten



Abstellraum vorhanden
 Gäste-WC
 Rolläden an den Fenstern für Sonnenschutz und Privatsphäre
 Neubau in vollerschlossener Umgebung
 SAT-Anschluss für TV-Empfang
 Internetanschluss für schnelle Internetverbindung
 Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
 Errichtet in hochwertiger Ziegel-Massivbauweise
 Teilmöbliert für zusätzlichen Komfort
 Nicht unterkellert, jedoch ausreichend Stauraum vorhanden
 Badezimmer mit Fenster für natürliches Licht und Belüftung
 Moderne Küche bzw. Einbauküche bereits vorhanden

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Siedlungslage, Wohngebiet
Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette	Sonderausstattung	Rolladen
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	495.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Wohnhaus befindet sich in Söding (Moosing), einer beliebten Wohngegend nur wenige Autominuten von der Autobahn entfernt. Hier vereinen sich die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Stadt, perfekt für Familien und Pendler.

Die Infrastruktur ist erstklassig: Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Fahrminuten entfernt und die S-Bahn ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthof Pichlingerhof

Öffentliche Einrichtung

Polizeiinspektion Söding

Söding Packerstraße

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Bildung

Fridolin-Rolke-Volksschule

Verkehrsanbindung

Bahnhof Söding-Mooskirchen

< 500m: Bushaltestelle

Einkauf

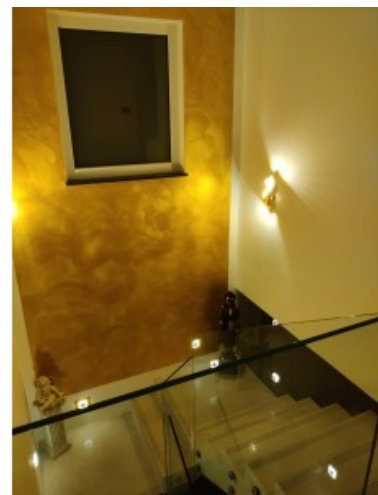
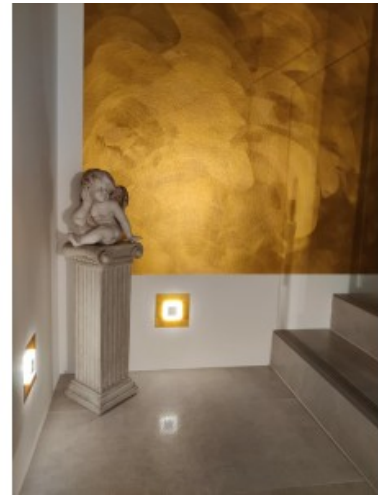
< 1km: ADEG



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Grundriss Dachraum](#)

