



#0005003246

Modernes Wohnen im Grünen - Traumhaftes Neubauhaus in beliebter Wohnlage

8561 Söding-Sankt Johann



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 139,65 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	139,65 sqm
Base Area	307,29 sqm
Cellar Area	10,16 sqm
Terrace Area	26,02 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.10.2023
Valid until	21.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	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

FEATURES

Location	South-West	Area	Village Area, Dwelling Area
Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet	Special configuration	Roller Shutter
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Connections	SAT, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	495.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Gasthof Pichlingerhof

Public Institution

Polizeiinspektion Söding

Söding Packerstraße

Other

Raiffeisen Bank

Education

Fridolin-Rolke-Volksschule

Transport

Bahnhof Söding-Mooskirchen

< 500m: Bushaltestelle

Shopping

< 1km: ADEG



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss Dachraum](#)

