



#0005001447

## Wohnpark Söding - Attraktive Eigentumswohnungen in Toplage mit großzügigen Terrassen oder Eigengärten!

8561 Kleinsöding



Kaufpreis: ab 299.850,00 €

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

29 schöne und attraktive Eigentumswohnungen aufgeteilt auf zwei Baukörper mit nur 3 Geschossen in Toplage in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes. Sämtliche Wohnungen verfügen über großflächige Terrassen und die Gartenwohnungen über zusätzlichen Eigengärten.

### Highlights

offene und durchdachte Raumgestaltung

lichtdurchflutete Räume

hochwertige Materialien

großzügige Terrassen

Massivbauweise

Lift

Carport

auf Wunsch 2. Autoabstellplatz möglich

Fußbodenheizung (Einzelraumregelung)

Photovoltaik

3-Scheiben-Verglasung mit Rollos

.....

Noch 4 Wohnungen verfügbar!

Fordern Sie gleich die ausführlichen Unterlagen an!

Anlegerpreise auf Anfrage!

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 28, Stiege Block 2</u>	90,38 m <sup>2</sup>	4	324.050,00 €
<u>Top 10, Stiege Block 1</u>	89,64 m <sup>2</sup>	4	299.850,00 €
<u>Top 13, Stiege Block 1</u>	99,17 m <sup>2</sup>	4	355.575,00 €
<u>Top 20, Stiege Block 2</u>	89,70 m <sup>2</sup>	4	299.850,00 €



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2022/2023
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.06.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 89 - 99 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 15 - 26 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 43 - 43 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.10.2023
Gültig bis	12.10.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,41
fGEE Klasse	 A++

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Neubaustandard
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.850,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.850,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

### NEBENKOSTEN

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

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

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

Ein Carport ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Es besteht die Möglichkeit einen 2. Autoabstellplatz zu erwerben (EUR 6.000,-)



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Söding als Wohnadresse wird immer beliebter und stellt aufgrund der Nähe zu Graz und der perfekten Verkehrsanbindung (Autobahnanschluss A2, Bahnanbindung) sowie der vielen Grünflächen die optimale Lage für attraktives Wohnen dar. Söding wächst zudem stetig und entwickelt sich aufgrund seiner Positionierung zu einem interessanten Wirtschaftstandort.

Der "Wohnpark" Söding entsteht in der Nähe des Bahnhofs in schöner Wohngegend und bietet so die ideale Wohnlage.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

