

## WHA Symphonie - exklusive Doppelhäuser in Wolfsberg / St. Johann: HAUS 1 / Bungalow



Ansicht 1

**Objektnummer: 910/00344**

**Eine Immobilie von Kostmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,67
Kaufpreis:	485.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Kostmann**

KIB GmbH

T 0664/5423830  
H 0664/5423830  
F 04352/37295

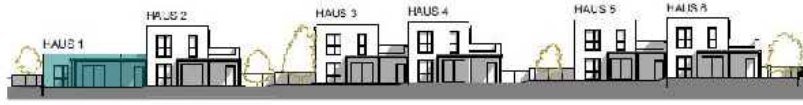
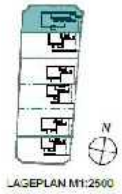
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



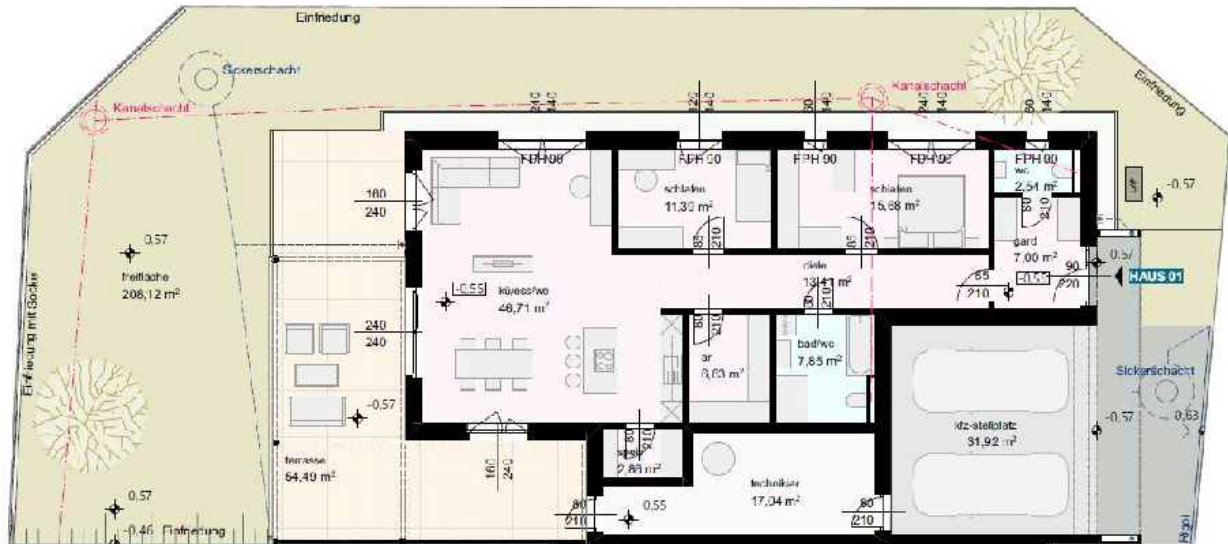


**WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE**

**HAUS 01  
ERDGESCHOSS**

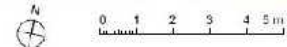


<b>HAUS 01</b>	
Soniar	10,39 m <sup>2</sup>
Wohnen	103,66 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>114,07 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	54,49 m <sup>2</sup>
KFZ-Stellplatz	31,92 m <sup>2</sup>
Technik	17,04 m <sup>2</sup>
Freifläche	208,12 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	481,15 m <sup>2</sup>



Planbild können veraltet sein.  
Geeignete Höhenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse vorbehalten.  
Für Mobilien, Boden- oder Naturbelag nehmen.  
\* sämtliche nicht eingezeichnete  
Kellerbereiche sind nicht eingezeichnet.  
Bemerkung: - alle Dimensionen sind in mm angegeben  
\* alle angabungen sind gerundet, bitte mit den entsprechenden abweichungen rechnen

12.05.2022 GRUNDRISS M 1:125



## Objektbeschreibung

**In Wolfsberg / St. Johann** entsteht in einem grünen Siedlungsgebiet eine kleine, exklusive Wohnhausanlage mit insgesamt nur 3 Doppelhäusern.

Auf ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche erwartet Sie ein komfortabel aufgeteilter 3-Zimmer-Bungalow, der allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird.

Die südwestseitige Ausrichtung der gesamten Anlage garantiert lichtdurchflutete Räume und somit ein hohes Maß an Wohlbefinden. Geruhige Stunden auf der Sonnenterrasse im eigenen Garten sind gesichert!

Jedes Haus verfügt über ein schönes Grundstück, großzügige Terrassen und 2 KFZ - Stellplätze.

Beheizt wird das Objekt mittels Luftwärmepumpe, bzw. per Fußbodenheizung und dank der Ziegelmassivbauweise ist ein besonderes Raumklima gegeben.

Diese Anlage überzeugt durch die moderne Architektur, beste Bauqualität und eine perfekte Raumplanung.

Außerdem ist eine perfekte Infrastruktur gegeben - wohnen im Grünen und doch zentral gelegen.

Es stehen noch 4 weitere Häuser zum Verkauf:

Haus 2: WNFI 123 m<sup>2</sup>, KP € 525.000,--

Haus 4: WNFI 105 m<sup>2</sup>, KP € 450.000,--

Haus 5: WNFI 128 m<sup>2</sup>, KP € 545.000,--

Haus 6: WNFI 115 m<sup>2</sup>; KP € 495.000,--

Eckpunkte:

erstklassige Raumaufteilung Garage für 2 PKW

großer Eigengarten

großzügige, teilweise überdachte Terrasse

Fußbodenheizung

Einzelheiten entnehmen Sie bitte aus der beigefügten Ausstattungsbeschreibung!

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Kaufnebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragskosten
- **provisionsfrei für den Käufer**



Bitte haben Sie Verständnis, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht dem Bauträger gegenüber nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.