

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 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.

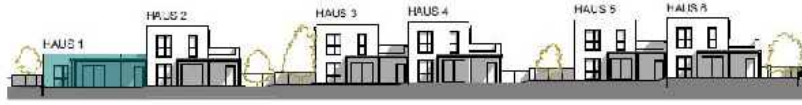
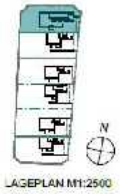




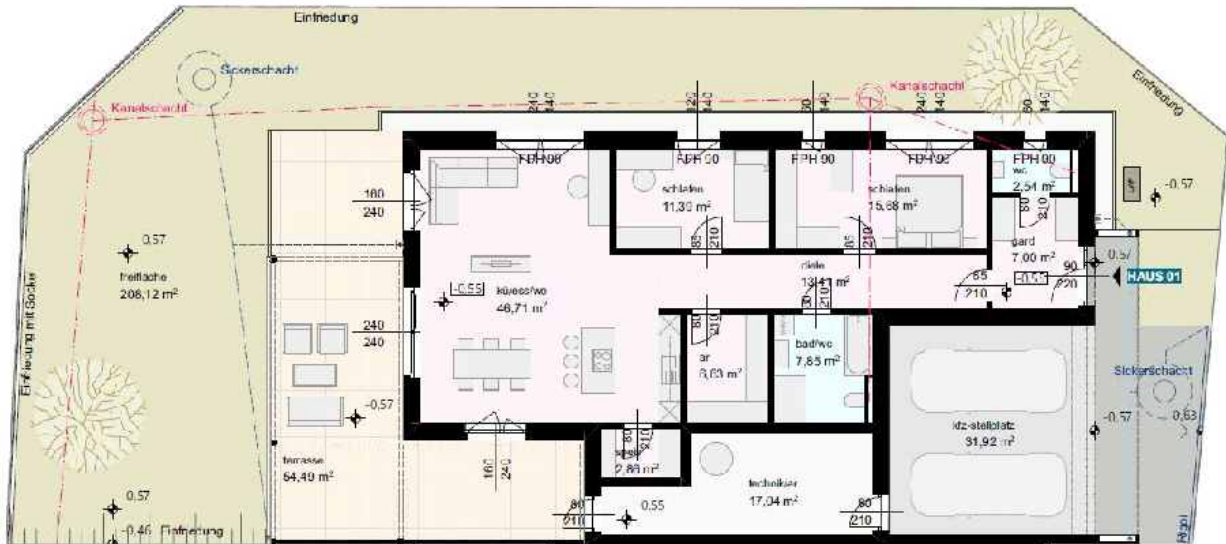


WOHNHAUSANLAGE SYMPHONIE

**HAUS 01
ERDGESCHOSS**

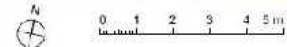


HAUS 01	
Soniar	10,39 m ²
Wohnen	103,66 m ²
SUMME	114,07 m²
Terrasse	54,49 m ²
KFZ-Stellplatz	31,92 m ²
Technik	17,04 m ²
Freifläche	208,12 m ²
Grunderstücksfläche	481,15 m ²



Planbild können veraltet sein.
Geeignete Höhenabmessungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse vorzuziehen.
Für Mobilien basieren alle Raumgrößen auf dem
*amtliche Höhenabmessung
*amtliche Höhenabmessung
*amtliche Höhenabmessung
*amtliche Höhenabmessung
*amtliche Höhenabmessung
*amtliche Höhenabmessung

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 m² 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 m², KP € 525.000,--

Haus 4: WNFI 105 m², KP € 450.000,--

Haus 5: WNFI 128 m², KP € 545.000,--

Haus 6: WNFI 115 m²; 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.