

**Traumhaus in Gabersdorf: 188m<sup>2</sup> neuwertiges  
Wohnvergnügen mit Terrasse, Garage & hochwertiger  
Ausstattung für 599.000€!**



**Objektnummer: 6310/664**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

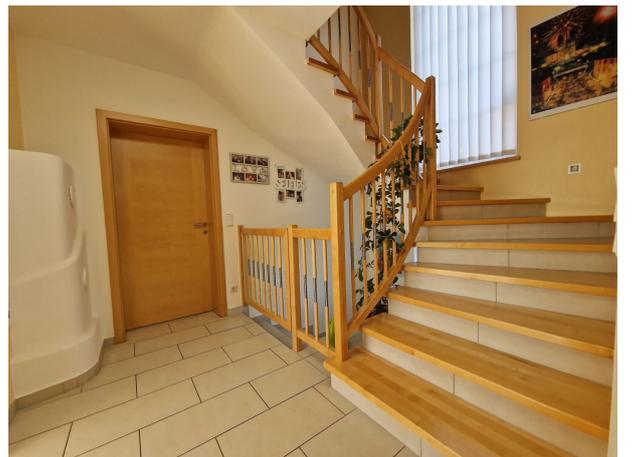
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Hengsberger**

Immostern Service GmbH  
Raiffeisenstraße 3  
8530 Deutschlandsberg











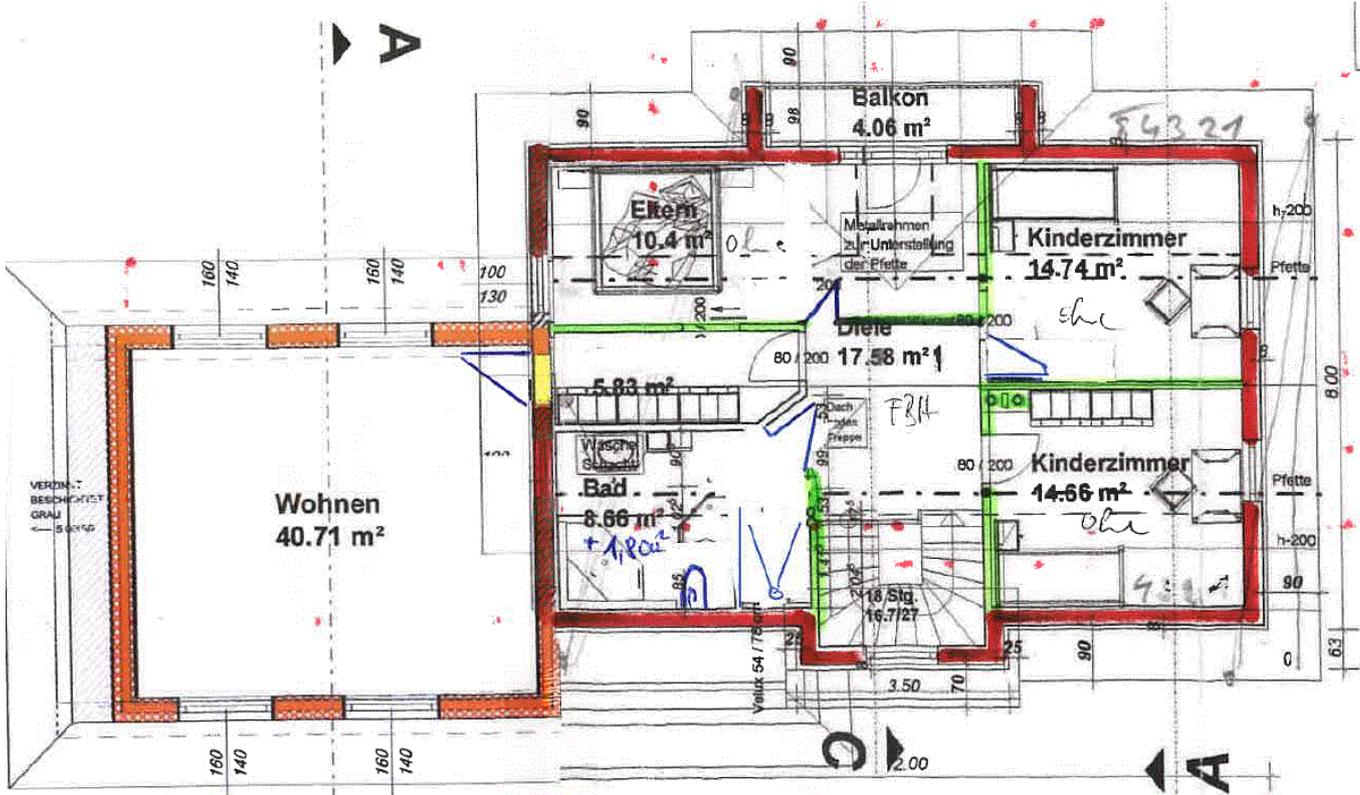














Seit 2007

# RENE FAHLER

Der Finanzberater

## Marktspiegel Immobilienfinanzierung

OKTOBER 2024

Modellrechnung - EUR 100.000,- Kreditauszahlungsbetrag

### Zinssatz

**variabel ab 4,125 %**

Effektivzinssatz 4,64 %

### Laufzeit 35 Jahre

**EUR 482,- mtl. Rate**

Gesamtkreditbelastung EUR 202.440,-

**Fixzinssatz 5 - 30 Jahre ab 2,95 %**

Effektivzinssatz 3,42 %

**EUR 409,- mtl. Fixzinsrate**

Gesamtkreditbelastung EUR 171.780,-

- Umfassende Beratung über sämtliche Wohnbauförderungen
- Kooperation mit deutschen Kreditinstituten
- 100 Prozent Kaufpreisfinanzierung möglich
- Seniorenkredite bis Endalter 105 Jahre



### Top-Zinssatz

Als Kreditexperte besitze ich den Überblick über den österreichischen und deutschen Kreditmarkt und finde für Sie die individuell besten Angebote.



### Kostenersparnis

Meine Beratung ist unverbindlich und verursacht für Sie keine Extragebühren. Bei einer erfolgreichen Vermittlung erhalte ich eine Courtage direkt von der Bank.



### Persönlich

Ich bin als Profi an Ihrer Seite und übernehme die gesamte Abwicklung. Von der ersten Kalkulation über Vergleichs- und Nachverhandlungen bis hin zum Banktermin.



Tel.: 0650/40 01 988

Mail: [finanzierung@fahler.at](mailto:finanzierung@fahler.at)

Standort Südsteiermark

Heidenwaldweg 3

8434 Tillmitsch

(Direkt beim Ankerpunkt)

[www.fahler.at](http://www.fahler.at)

Der Finanzberater  
auf Facebook



### Hinweise

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Finanzierungsbeispiele eine persönliche Beratung nicht ersetzen und die angeführten Beträge änderbar sind. Zinssatz und Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Die Finanzierungsnebenkosten wurden berücksichtigt und sind in den Raten enthalten. Beginn der Rückzahlungsphase grundsätzlich mit Schlüsselübergabe, um eine etwaige Doppelbelastung zu vermeiden. Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS-Merkblatt) gemäß § 8 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIMK) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des § 12 HIMK. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

10/2024

## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neuwertiges Haus, in das Sie sofort einziehen können?

Dieses Haus würde mit vielen durchdachten Details ausgestattet.

Auf insgesamt 268m<sup>2</sup> Nutzfläche finden auch größere Familien ausreichend Platz.

Hier finden Sie einen großzügiger lichtdurchfluteter Wohn-Koch-Essbereich, mit einem Kachelofen. 4 klimatisierte Schlafzimmer, ein zusätzliches Wohnzimmer, 2 Bäder, Technik, Lager, Wäsche- und Trainingsraum im Keller, Doppelgarage mit direkten Kellerzugang, Stahlbeckenpool von Cranpool, Gartenhaus (Werkstätte), Gewächshaus uvm.

Eine Photovoltaikanlage reduziert Ihre Stromkosten.

Ein Video zum Objekt finden Sie im Anhang.

### Eckdaten:

- 188m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 88m<sup>2</sup> beheizter Keller (Fitnessraum)
- 268m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Kachelofen
- beheizte Whirlpool Badewanne
- 60m<sup>2</sup> Sonnenterrasse mit einem Steinboden und elektrischer, beleuchteter Beschattung
- Vollwärmeschutz 2017

- Cranpool 7,2 x 3,7m<sup>2</sup> mit Stahlbecken 2016
- gepflegte Außenanlage mit Hochbeeten
- Photovoltaik 2015 mit neuem Speicher 2015/2021
- Pelletheizung 2015 mit Pufferspeicher 2018
- Wasserenthärtungsanlage
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Doppelgarage mit Kellerabgang
- zentrale Staubsaugeranlage
- Hebeschiebetüren
- Wäscheschacht
- komplett eingezäunt

**Für Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.**

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.