

**Traumhaftes Erstbezugshaus Ende 2025 in  
Deutschlandsberg - Moderne Ausstattung, idyllischer  
Garten, nur 409.900,00 €!**



**Objektnummer: 6310/669**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	115,40 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	322,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	409.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Hengsberger**

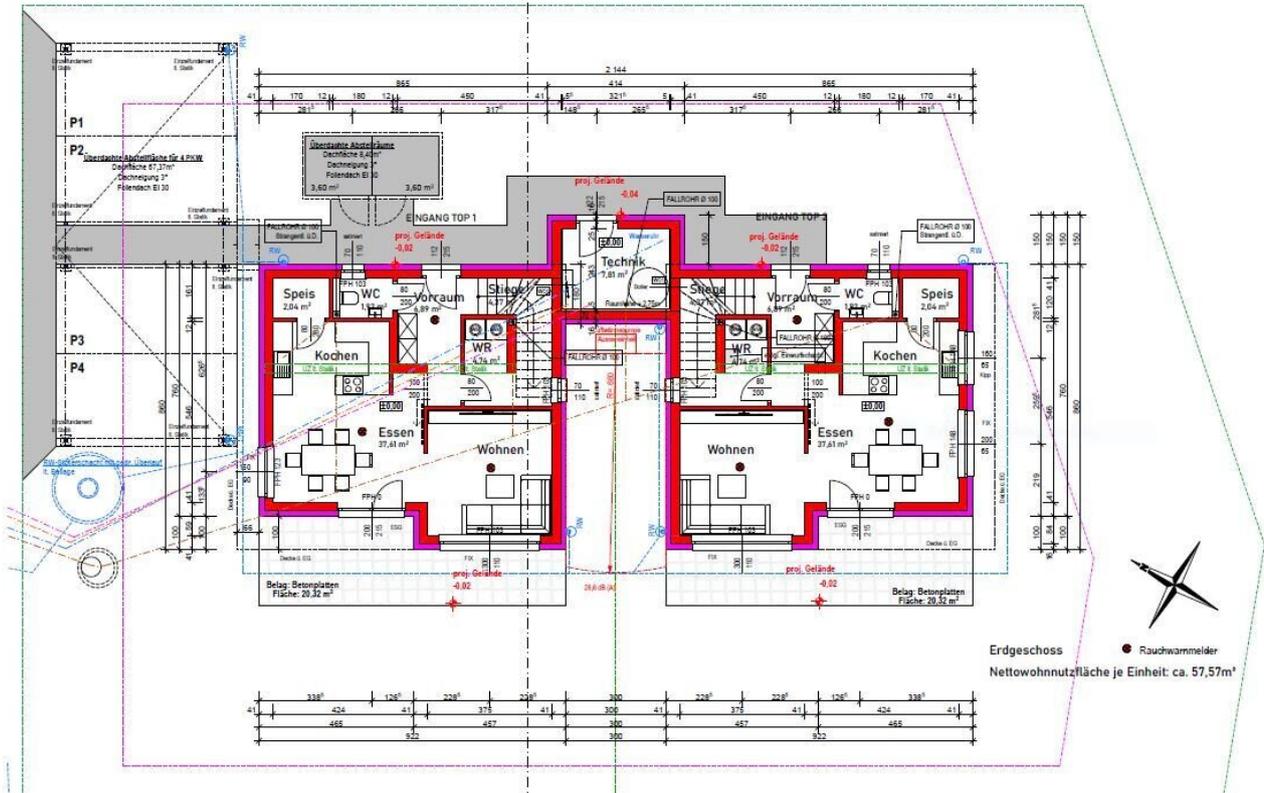
Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

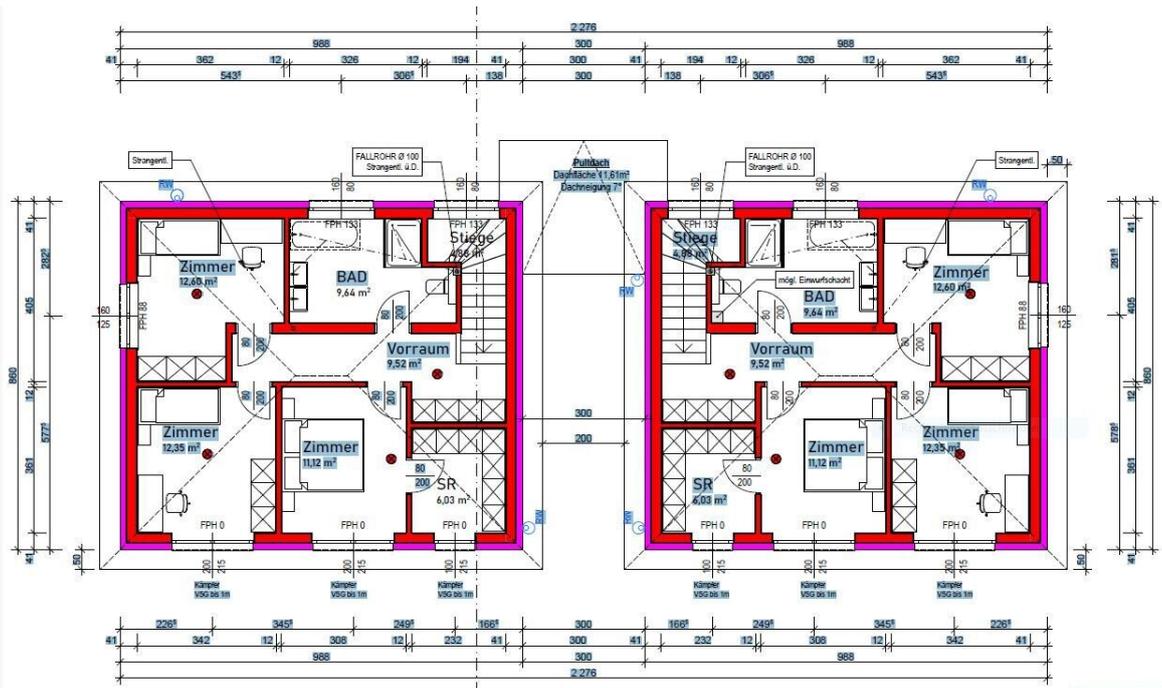
H +43 660 22 49 490

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



 IMMOSTERN SERVICE GMBH  
REAL ESTATE





Obergeschoss



● Rauchwammler

Seit 2007

# RENE FAHLER

Der Finanzberater

## Marktspiegel Immobilienfinanzierung

DEZEMBER 2024

Modellrechnung - EUR 100.000,- Kreditauszahlungsbetrag

### Zinssatz

**variabel ab 3,875 %**

Effektivzinssatz 4,38 %

### Laufzeit 35 Jahre

**EUR 466,- mtl. Rate**

Gesamtkreditbelastung EUR 195.720,-

**Fixzinssatz 5 - 30 Jahre ab 2,85 %**

Effektivzinssatz 3,32 %

**EUR 403,- mtl. Fixzinsrate**

Gesamtkreditbelastung EUR 169.260,-

- Beratung zu Ihren finanziellen Möglichkeiten
- Unabhängiger Kreditvergleich von Banken und Bausparkassen
- Unterstützung bei den verschiedenen Wohnbauförderungen
- 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.



### Kostensparnis

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 Hypothek- und Immobilienkreditgesetz (HIMK) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des § 12 HIMK. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

12/2024

## Objektbeschreibung

Traumhafte Doppelhäuser im Stil von Einfamilienhäusern in Deutschlandsberg in der Edensiedlung. Schlüsselfertig ohne Küche. Provisionsfrei für den Käufer.

Erbaut mit renommierten Betrieben der Region. Qualität steht an 1. Stelle.

Noch können Sie mitgestalten und Ihre Sonderwünsche werden realisiert.

Zentral gelegen, Stadtnah mit einer Top Infrastruktur, Koralmtunnel in der Nähe.

Diese Wohnung befindet sich im Ortsteil Kresbach hinter der Kaminstube.

Die Eckdaten:

- Ziegelbauweise mit Wärmedämmung
- 3fach verglaste Fenster
- Ihre Böden sind beim Bauträger bemustert, Parkett-Laminat-Fliesen
- Terrasse im EG mit Betonplatten
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Technikraum gemeinsam
- Frostsicherer Wasseranschluss auf der Terrasse
- 2 Stellplätze

Da sich diese Häuser gerade in der Endplanungsphase befinden und im Herbst 2025 bezugsbereit, haben Sie noch die Möglichkeit Umplanungen oder Erweiterungen in Auftrag zu geben.

Gerne senden Wir Ihnen auf Wunsch die aussagekräftige Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Ist Ihr Interesse geweckt vernetze ich Sie gerne mit dem Bauträger.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.