

# 85m<sup>2</sup> Gartenwohnung mit Toskana Flair in der Weststeiermark-Fixpreisgarantie-Bezug-Oktober 2025-Edensiedlung



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

Objektnummer: 6310/673

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	85,20 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	314.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Hengsberger**

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

H +43 660 22 49 490

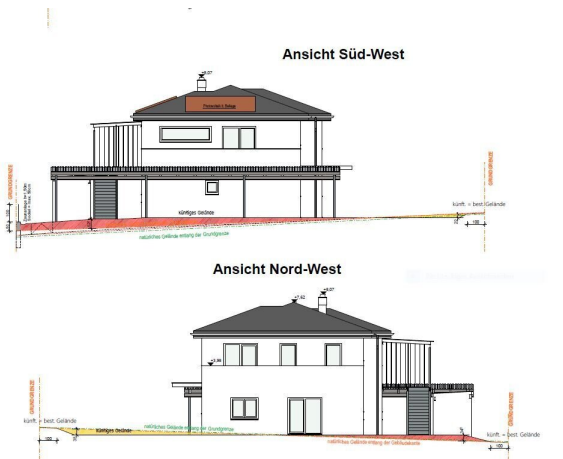
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IMMOSTERN SERVICE GMBH  
REAL ESTATE



# Erstbezug Gartenwohnung in 8530 Deutschlandsberg



IMMOSTERN SERVICE GMBH  
REAL ESTATE





Seit 2007

# RENE FAHLER

Der Finanzberater

## Marktspiegel Immobilienfinanzierung

NOVEMBER 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,-

- Beratung und Abwicklung der 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.

11/2024

## Objektbeschreibung

In diesem Dreiparteienhaus in der Edensiedlung, in 8530 Deutschlandsberg, sind aktuell noch 2 Wohnungen im Erdgeschoß verfügbar.

Diese Wohnung befindet sich im Ortsteil Kresbach hinter der Kaminstube.

Die ISH gilt als renommiertes Bauunternehmen in der Region; mit zahlreichen Referenzbauten, wie der Westlandpark und weiteren tollen Projekten.

Regionale Firmen-hochwertige Materialien-und eine Fixpreis Garantie erwarten Sie.

Noch hätten Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause mitzugestalten. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei über den Bauvermittler.

Böden und Fliesen können Sie noch auswählen.

Die Eckdaten:

- 88,16m<sup>2</sup> NFL
- 21m<sup>2</sup> Terrasse
- 230m<sup>2</sup> Gartenanteil
- 2,55m Raumhöhe
- Ziegelmassiv
- Walmdach
- Luftwärmepumpe
- Parkett und Fliesen können im Büro ausgesucht werden

- 2 Parkplätze
  
- Carport und Kellerersatzraum mit Aufpreis

Interesse? Rufen Sie uns gerne an.

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.