

**Wunderschöne helle Gartenwohnung mit 91m² und 131m²
Garten-in 8062 Kumberg - Tolle Lage mitten im Grünen!**



Objektnummer: 278071

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Bergstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8062 Kumberg |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 91,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 131,00 m ² |
| Keller: | 9,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 48,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 409.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

KP ist BRUTTO, ohne Carport!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.



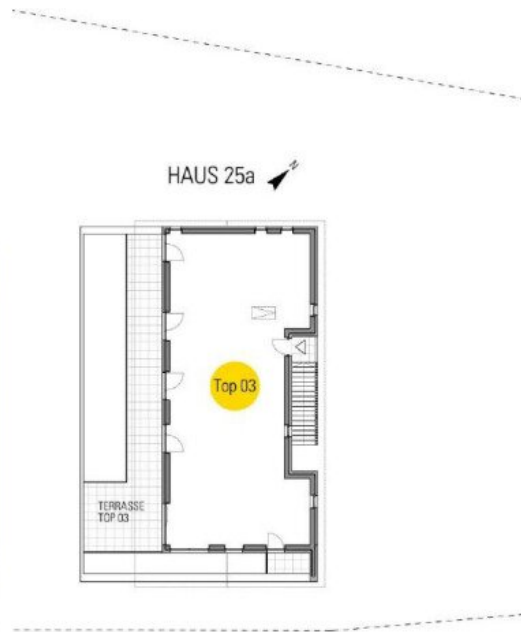
Haus 25 – Erdgeschoss



Haus 25a – Erdgeschoss

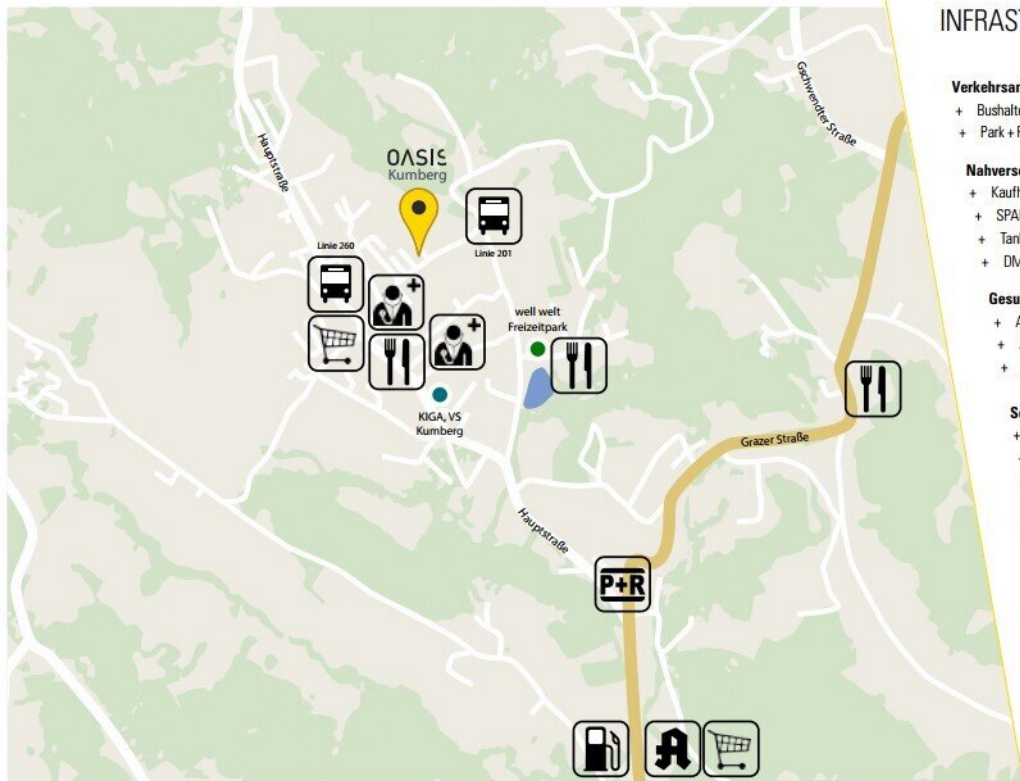


Haus 25a – Obergeschoss





Lageplan



INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

- + Bushaltestelle – 170 m
- + Park + Ride Kumberg – 1,9 km

Nahversorger

- + Kaufhaus Loder – 600 m
- + SPAR – 2,5 km
- + Tankstelle – 2,6 km
- + DM Drogerie Markt – 9,7 km

Gesundheit

- + Apotheke – 2,6 km
- + Ärzte im Umkreis – 650 m
- + LKH Graz – 15,7 km

Schulen, Kinderbetreuung

- + Kindergarten – 900 m
- + Volksschule – 900 m
- + NMS Eggersdorf – 7,5 km

Freizeit und Gastronomie

- + Café am Platz – 650 m
- + well welt kumberg – 750 m
- + SeeCafe Kumberg – 800 m
- + Tennis – 850 m
- + Fußball – 1,1 km
- + Schöcklwanderung – 13 km

Objektbeschreibung

Wunderschöne helle Gartenwohnung mit 91m² und 131m² Garten-in 8062 Kumberg - Tolle Lage mitten im Grünen!

In absoluter Grünlage in 8062 Kumberg entsteht, aufgeteilt auf zwei Häuser (Haus 25 & Haus 25a) mit insgesamt 6 hochwertigen Wohnungen. Mit einer Wohnfläche von 90 m² und 127 m², mit 4 und 5 Zimmer, eignen sich die Wohnungen perfekt für Familien oder Paare.

Genießen Sie das Leben inmitten der Natur – im Eigengarten oder auf einer der zwei repräsentativen Dachterrassen. Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungsstätten sind nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Nutzen Sie die Vorzüge der Stadtrandlage zu Graz, Gleisdorf und Weiz. Jede Wohneinheit verfügt über zwei überdachte Parkplätze und zwei private Lagerräume als sicheren Stauraum. Die Wohnungen werden in der bewährt hohen nachhaltigen Strobl Qualität errichtet.

Fakten zur Top 2 im Haus 25:

- Wohnfläche von 91m² in SW- Ausrichtung
- Gartenfläche 131m² in Ruhelage Richtung Schöckl!
- KP der Top 2 im Haus 25 BRUTTO € 409.000,00 (NETTO € 382.743,00)
- KP Carport BRUTTO € 14.500,00 (NETTO € 13.050,00)
- Eigengarten 131m²
- 4 Zimmer
- Terrasse 14m² mit Box 1,7m²
- Wohnen /Essen / Kochen auf 26m²

- 3 Schlafzimmer (10,8m² / 13,2m² 14,7m²)
- Kellerabteil 7m²
- Luftwärmepumpe!

NOCH FREIE TOPS :

- im **Haus 25 / EG Top 1**, mit 91m², 4 Zimmer, 115m² Garten, 9m² Keller-Ersatzraum, brutto € 399.000,00, netto (für Anleger) € 372.743,00, Carport brutto € 14.500,00, Carport netto € 13.050,00
- im **Haus 25 / EG Top 2**, mit 91m², 4 Zimmer, 131m² Garten, 9m² Keller- Ersatzraum, brutto € 409.000,00, netto (für Anleger) € 382.743,00, Carport brutto € 14.500,00, Carport netto € 13.050,00
- im **Haus 25 / 1.OG Top 3**, mit 127,00m², 4 Zimmer, 53m² Terrasse, 12m² Keller-Ersatzraum, brutto € 549.00,00, netto (für Anleger) € 512.295,00, Carport brutto € 14.500,00, Carport netto € 13.050,00
- im **Haus 25a / EG Top 1**, mit 91m², 4 Zimmer, 61m² Garten, 7m² Keller- Ersatzraum, brutto € 369.00,00, netto (für Anleger) € 342.743,00, Carport brutto € 14.500,00, Carport netto € 13.050,00

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <3.750m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <4.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <9.250m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap