Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5406

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:475000€
Straße:
8200 Gleisdorf
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Susanne Lehner
Tel:
s.lehner@sl-immoagentur.com

Wohnfläche: 98m²
Nutzfläche: 107.71m²

NEU! Sehr günstiges Landesdarlehen möglich - Neubauprojekt: Ihr neues Familienidyll Nähe Gleisdorf - Jetzt Preisnachlass in Höhe von ? 15.000,- sichern! Haus 12, Urscha 206b

Günstiges Landesdarlehen im Rahmen der großen steirischen Wohnraumoffensive möglich! Informationen dazu weiter unten und siehe auch PDF Datei

Haus 12, Urscha 206b

befindet sich auf einem Eckgrundstück am Rande der Anlage mit einem schönen Grün-und Weitblick über eine Wiese. Das Haus verfügt über 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und bodenebener Dusche im Erdgeschoss (Ebene 0). Im oberen Geschoss befindet sich ein geräumiger, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit schöner Fensterfläche zur großen Terrasse mit wunderschönem Ausblick. Zusätzlich werden interessante Lichtakzente durch eine Lichtkuppel in der Decke gesetzt. Ein Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss, Gäste-WC und die Diele vom Eingangsbereich runden das Raumangebot ab.

Durch die Hanglage befindet sich der Zugang über die Ebene 1. Die Privatsphäre auf der großen Terrasse ist durch eine massive Wand gewährleistet, die beidseitig mit Lärchenpaneelen verkleidet ist. Diesem Haus ist ein Abstell- und Technikraum mit ca. 9,7m² zugeteilt. 2 Carportplätze gehören ebenso dazu, wie der ca. 205m² große Garten. Den Grundrissplan zum Haus 12, Urscha 206b, sowie den Lageplan finden Sie unter den Fotos.

Gerne stehe ich Ihnen für die Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung. Weitere Informationen bietet Ihnen der folgende Text.

Provisionsfrei! 14 Neubau-Villen in ruhiger Aussichtslage

NATUR ? RUHE ? ERHOLUNG & VIEL PLATZ für Ihre Familie

Die ersten Käufer können sich die schönsten Plätze aussuchen und erhalten zudem noch einen Preisnachlass in Höhe von ? 15.000,- vom Gesamtkaufpreis. Der genannte Kaufpreis beinhaltet bereits den Preisnachlass!

Preise ab ? 490.000,-, bei einer Größe von ca. 100m² und ca. 200m² Garten, ca. 22m² Aussichtsterrasse inkl. 2 Carports, Luftwärmepumpe und Solarthermie, etc.. Verschiedene Hausgrößen verfügbar!

Preisliste und weitere Pläne werden gerne auf Anfrage übermittelt.

ALLGEMEINES zum Neubauprojekt:

Die neue Heimat bietet alles, was Sie sich für Ihre Familie wünschen.

Die Kinder können in der Natur herumtollen, während Sie sich auf Ihrer traumhaften, großen Aussichtterrasse vom Alltag erholen.

Insgesamt werden von Pongratz Bau, dem steirischen Familienunternehmen mit 90 Jahren erfolgreicher Firmengeschichte 7 Doppelhäuser mit insgesamt 14 eigenständigen Einfamilienhäusern in idyllischer Aussichtslage errichtet. Die modern und geradlinig geplanten Häuser werden nach aktuellem Stand der Technik ausgeführt. Über zwei Etagen bieten sie Ihnen einen großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich mit angeschlossener Terrasse mit wunderschönem Ausblick auf die Umgebung, 3-4 Schlafzimmer, 1-2 Badezimmer und 2 WC, ein oder zwei Abstellräume. Die Aufteilung variiert je nach Hausgröße, diese sind zwischen 98 und 129m² verfügbar.

Zu jedem Haus gehören zwei Carportplätze mit angrenzendem Technik- und Kellerersatzraum und großzügige Gartenflächen zwischen 195 und 360m².

Auch im Kaufpreis inkludiert: Die jeweils hauseigene umweltfreundliche Luft/Wasser-Wärme Pumpe sorgt in Kombination mit Solarthermie für behagliche Wärme mit Fußbodenheizung. Alle Aufschließungen und Anschlussgebühren sind selbstverständlich ebenso im Kaufpreis inkludiert.

Optional: Für schnelles Internet sorgt ein Glasfasernetzanschluss.

Benefit: Hausbaustress ? Nein DANKE! Sie müssen sich bei der Bauabwicklung vorher um keine Planung und Behördengänge bemühen oder um die mühsame Koordination von Handwerkern, auch ist kein zeitintensives Aussuchen von Baumaterialien erforderlich.

Ganz einfach: Alles wird wie in der ausführlichen Bau- und Ausführungsbeschreibung beschrieben hergestellt. Selbstverständlich ist es auch möglich im Vorfeld Sonderwünsche zu berücksichtigen. Wenn das Haus fertig ist, ziehen Sie ein.

Das zum Großteil in Massivbauweise ausgeführte Projekt ist bereits rechtskräftig baubewilligt und wird nach Bauträgervertragsgesetz abgewickelt. Für Sie als Käufer bedeutet dies die größte Sicherheit, vor allem in Kombination mit der seit Jahrzehnten erfahrenen und finanzkräftigen Baufirma Pongratz Bau als Komplettanbieter. Mit Fixpreisgarantie durch Bauträgervertrag!

Bezahlt wird in Raten nach Baufortschritt nach BTVG ? Bauträgervertragsgesetz, Ratenplan B.

Der Kauf erfolgt für Sie als Käufer provisionsfrei. Die Provision wird vom Bauträger übernommen.

@ Finanzierung: Bitte fragen Sie bei mir nach - Vieles ist möglich! Gegebenenfalls können Sie ein sehr günstiges Landesdarlehen im Rahmen der Eigenheimförderung NEU und den Jungfamilienbonus nutzen!

Hier der Link zu weiteren Informationen zur Wohnraumoffensive des Landes Steiermark:

https://www.politik.steiermark.at/cms/beitrag/12948458/7129389/

und ein Auszug:

Maßnahme 2: Eigenheimförderung

Die Eigenheimförderung wird deutlich attraktiviert und im Sinne eines boden- und ressourcenschonenden Bauens erweitert. Künftig stellt das Land Steiermark nicht mehr nur für die Neuerrichtung eines Eigenheimes, sondern auch für den erstmaligen Kauf und die Sanierung eines bestehenden Eigenheimes deutlich höhere Landesdarlehen, nämlich bis zu 200.000 Euro, zur Verfügung.

Im Vergleich zum bestehenden Modell der Eigenheimförderung werden somit die möglichen Darlehensbeträge massiv erhöht, wobei bodenschonende und ökologische Maßnahmen besonders begünstigt werden. Bei Neuerrichtungen muss mindestens eine Maßnahme aus dem neuen Anreizsystem erfüllt werden, um die Förderung in Anspruch nehmen zu können. Für den Kauf und die Sanierung eines bestehenden Eigenheimes können sowohl das Landesdarlehen als auch die attraktiven Sanierungsförderungen in Anspruch genommen werden.

Das Landesdarlehen wird zudem auf ein gestaffeltes Darlehen mit 30-jähriger Laufzeit und damit niedrigeren Annuitäten umgestellt. Die Verzinsung beträgt zu Beginn nur 0,25 Prozent und steigt auf maximal 1,5 Prozent in den letzten fünf Jahren der Laufzeit.

Auf Anfrage übermittle ich Ihnen gerne weitere Verkaufsunterlagen, auch stehe ich Ihnen gerne unverbindlich für die Beantwortung Ihrer Fragen und für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Lage:

Gleisdorf-Sulzberg/Urscha, vormals Sulz 33, 8321 Sulzberg, zukünftige Adressen: Urscha 201a-207b, Schulsprengel: Gleisdorf, Kindergarten/Volksschule 6 Autominuten, NMS und Gymnasium Gleisdorf

In der Nähe der Aussichtswarte Kleeberg mit wunderschönen Ausblicken ? nur ca. 10 Minuten bis in das Zentrum von Gleisdorf und ca. 8 Minuten bis zur Autobahn und zum Business Park Gleisdorf.

Architektur:

Architektur & Projektmanagement, Staudinger & Partner, ZT-GmbH, Körösistraße 17, 8010 Graz

Bauträger:

Pongratz Bau GmbH, Zoisweg 6, 8041 Graz

Vertragsabwicklung:

Herr Mag. Kuno Krommer, Rechtsanwalt, Körösistraße 9/I, 8010 Graz, Recht am Kai

Vertrieb:

Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur, 8081 St. Marein bei Graz, M: 0664 236 2378

@ Rendering-Fotos: Bei den Übersichtsrenderings handelt es sich bei um möglichst plangetreue Renderings, die in die tatsächliche Umgebung hineinkopiert wurden. Abweichungen sind möglich, aber nicht beabsichtigt. Bepflanzungen sind beispielhaft. Es wurden Teilansichten der Häuser, mit den Hausnummern 201, 202 und 205 in 3D visualisiert. Die Innen-Renderings sind als Beispiele für mögliche Einrichtungen gedacht. Im Kaufpreis sind keine Möbel inkludiert.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <3.500mKlinik <8.500mKinder & SchulenSchule <3.000mKindergarten <2.500mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <2.500mBäckerei <3.000mSonstigeGeldautomat <3.000mBank <3.000mPost <3.000mPolizei <3.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 98m²
Nutzfläche: 107.71m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 47m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.63m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne
Nachname: Lehner
E-Mail: s.lehner@sl-immoagentur.com