



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139712

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Bergstraße

8062 Kumberg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

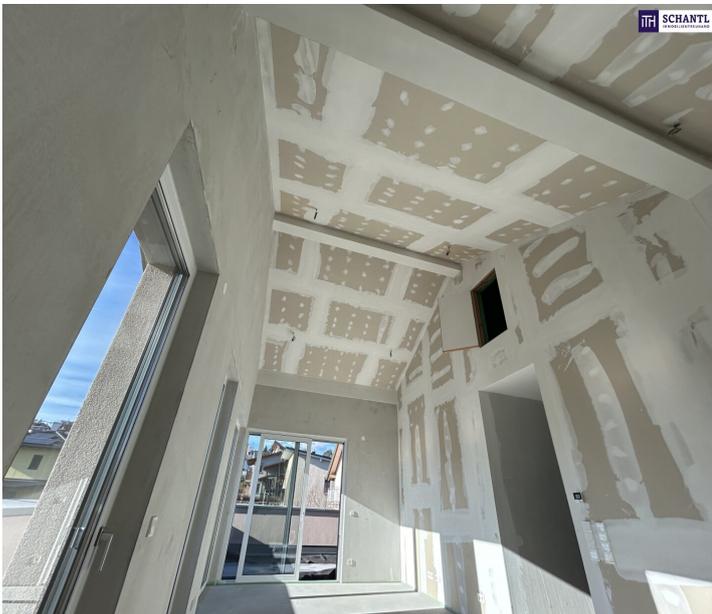
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 127m<sup>2</sup>

## **WOW - HIT - Traumhaft schöne PH-Wohnung mit 4 Schlafzimmern und einem außergewöhnlichen Wohnzimmer mit einer Raumhöhe von ca. 6m - in 8062 Kumberg**



**WOW - HIT - Traumhaft schöne PH-Wohnung mit 4 Schlafzimmern und einem außergewöhnlichen Wohnzimmer mit einer Raumhöhe von ca. 6m - in 8062 Kumberg**

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 m<sup>2</sup> und 127 m<sup>2</sup>, 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 bewährten hohen nachhaltigen Strobl Qualität errichtet. Fakten zur PH-Wohnung Top 3 im Haus 25:

Wohnfläche von 126,8m<sup>2</sup> in SW- Ausrichtung

Terrasse mit Feinsteinzeug 49,70m<sup>2</sup> 3,10m<sup>2</sup>

Terrasse mit Kies 36,40m<sup>2</sup> & 11,46m<sup>2</sup>

Terrassen Gesamtfläche, sensationelle 53,00m<sup>2</sup>

KP der Top 3 im Haus 25 BRUTTO ? 499.000,00 (NETTO ? 462.295)

KP Carport BRUTTO ? 14.500,00 (NETTO ? 13.050,00)

5 Zimmer-geeignet für eine Großfamilie!

Wohnen / Essen / Kochen auf 31,5m<sup>2</sup>

4 Schlafzimmer (11,9m<sup>2</sup> / 10,7m<sup>2</sup> / 10,9m<sup>2</sup> / 14,8m<sup>2</sup> mit Schrankraum 6,6m<sup>2</sup> und anschließenden Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC)

Diele 4,2m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

WC 1,7m<sup>2</sup>

Wirtschaftsraum 6,8m<sup>2</sup>

Flur 13,1m<sup>2</sup>

AR 2,8m<sup>2</sup>

Lagerraum 11,50m<sup>2</sup>

Luftwärmepumpe!

PROVISIONSFREI!

2 Quartal 2024 beziehbar!

NOCH FREIE TOPS :

im Haus 25 / EG Top 1, mit 91m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 115m<sup>2</sup> Garten, 9m<sup>2</sup> 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 91m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 131m<sup>2</sup> Garten, 9m<sup>2</sup> 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 127,00m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 53m<sup>2</sup> Terrasse, 12m<sup>2</sup> 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 91m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 61m<sup>2</sup> Garten, 7m<sup>2</sup> 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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 127m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at