



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: 127m²

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 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 bewährten hohen nachhaltigen Strobl Qualität errichtet. Fakten zur PH-Wohnung Top 3 im Haus 25:

Wohnfläche von 126,8m² in SW- Ausrichtung

Terrasse mit Feinsteinzeug 49,70m² 3,10m²

Terrasse mit Kies 36,40m² & 11,46m²

Terrassen Gesamtfläche, sensationelle 53,00m²

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 31,5m²

4 Schlafzimmer (11,9m² / 10,7m² / 10,9m² / 14,8m² mit Schrankraum 6,6m² und anschließenden Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC)

Diele 4,2m²

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

WC 1,7m²

Wirtschaftsraum 6,8m²

Flur 13,1m²

AR 2,8m²

Lagerraum 11,50m²

Luftwärmepumpe!

PROVISIONSFREI!

2 Quartal 2024 beziehbar!

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 ? 549.000,00, 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 ? 369.000,00, 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

Eckdaten

Wohnfläche: 127m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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