



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140849

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

8062 Kumberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 91m²

Sonnenverwöhnt Gartenwohnung mit 91m² Wohnfläche, riesiger Terrasse mit Grünblick und 115m² Eigengarten! BEZUGSFERTIG!



Sonnenverwöhnt Gartenwohnung mit 91m² Wohnfläche, riesiger Terrasse mit Grünblick und 115m² Eigengarten!

PROVISIONSFREI!

Bergstraße 25a Top 01: Dieses sonnige in 3 Himmelsrichtungen gerichtete 4 Zimmerwohnung mit einer Fläche von rund 91m² ist für Sie bestimmt und wird bei Ihnen sicher auch Herzklopfen verursachen.

Lassen Sie sich von der optimalen Raumaufteilung begeistern:

Diele - 4,2 m²
Flur - 13,1 m²
WC - 1,7 m²
Badezimmer - 6,4 m²
Abstellraum - 2,8 m²
großzügiger Wohn-Ess-Bereich - 31,5 m²
3 Zimmer (11,9 m² - 10,7 m² - 10,9 m²)
1 Schlafzimmer - 14,8 m² - mit integriertem Schrankraum - 6,6 m² sowie Zugang zum separaten
Bad/WC - 5,4 m²
Wirtschaftsraum - 6,8 m²
eine große Terrasse - 52,8 m² (von allen Zimmern begehbar)
erweiterbare Terrasse - 48 m²
Süd-West-Ost Ausrichtung

Projekt-Infos:

8062 Kumberg
2 Baukörper, 6 Wohneinheiten
4 - 5 Zimmer
91 - 127 m²
2 Carports pro Wohneinheit zu je ? 14.500,00

Ausstattung:

Nachhaltige Energieversorgung: Warmwasseraufbereitung wird durch Photovoltaik unterstützt
Umweltfreundliche Luftwärmepumpe
Temperieren mit der Luftwärmepumpe im Sommer und Winter

Begrünte Dachflächen als Staub- und Lärmfilterung
Fußbodenheizung (Fernwärme)

Überdachter Mülllagerplatz

Waschmaschinenanschluss

Es wird je Wohnung ein frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Hausmauer installiert

(Wasseranschluss Terrasse)

E-Mobility: Für die zugewiesenen Wohnungsparkplätze wird je Wohnung eine Anschlussmöglichkeit für die Standardladung von Elektrofahrzeugen (1phasig, 3,68kW) vorbereitet. Im Unterverteiler ist die Platzreserve für die notwendige Sicherung (FILS) vorgesehen. Somit hat jeder Wohnungseigentümer die Möglichkeit, ohne größeren Aufwand, bei Bedarf eine Wallbox für seinen Parkplatz auf eigene Kosten errichten zu lassen.

HIGHLIGHTS

große Dachterrasse

Süd-West-Ost Ausrichtung

Neubau - ERSTBEZUG 2023

PROVISIONSFREI - für den Käufer

Fixpreis!

Aufstrebende Gemeinde inkl. Top-Infrastruktur

Leben im Grünen

Helle Räume

Hochwertige Ausstattung:

Holzfußböden (2-Schicht-Parkett) in Eiche matt versiegelt, gebürstet

Fliesen in den Sanitärbereichen aus hochwertigem Steingut bzw. Feinsteinzeug

Elektrische Rollläden

Hochwertige Armaturen von LAUFEN
uvm.

Gerne lassen wir Ihnen auf Wunsch Grundriss und alle Details, sowie Varianten und Verfügbarkeit weiterer Wohnungen in diesem Projekt zukommen!

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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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: 91m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at