

Stilvolle Neubau-Doppelhaushälfte (112,5m²) mit Terrasse und Garten in toller Lage in Fürstenfeld

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos Ausstattung Objektnummer: 300077 Zustand: Objektart: Doppelhaushaelft Badezimmer: 8280 Fürstenfeld Ort:

Lift:

Größe Grundfläche: 440 m² Wohnfläche: 112,5 m² Zimmer: Keller: nicht vorhanden

Terrasse: 1 (15 m²)

Balkon: Parkplätze:

2 (Freiplatz)

Erstbezug

Mobiliar: n.a.

nicht vorhanden Heizung: Fußboden Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: n.a. Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B

36.21kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 333.500,00

Betriebskosten: € 0,00

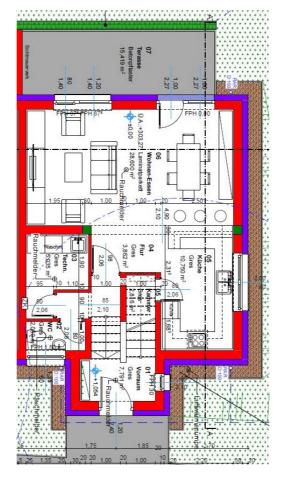
Kaufnebenkosten:

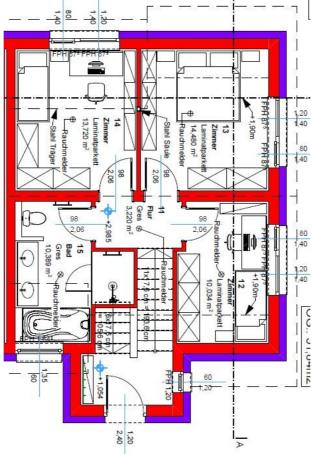
Provision: provisionsfrei Vertragserricht.: Honorar It. Vereinb.

Grundbucheint.: 1,1% Grunderw.st.: 3,5%



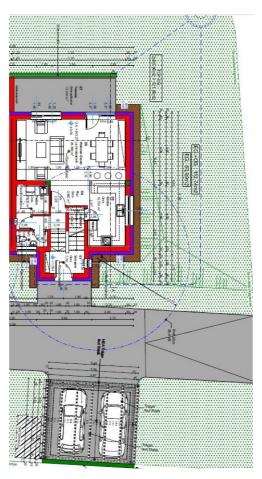








Grundriss



Infrastruktur

Bus: nicht angegeben

Zentrum: 1,3 km

Gesamtschule: nicht angegeben Kindergarten: nicht angegeben Grundschule: nicht angegeben Hauptschule: nicht angegeben

Autobahn: 14 km Flughafen: 58 km

See: nicht angegeben Skigebiet: nicht angegeben Sportanlagen: nicht angegeben In ausgezeichneter Lage wird dieses Doppelhaus, in der wunderschönen Stadtgemeinde Fürstenfeld, mit rund 112 m² Wohnfläche errichtet.

Die Stadt Fürstenfeld liegt im **oststeirischen Hügelland**, in der oftmals als "**Steirische Toskana**" bezeichneten Landschaft mit einer Vielfalt an Grünland, Ackerflächen, Obst- und Weingärten und großzügigen Wiesenflächen.

Die Stadt besticht durch ihren Charme als **Thermenhauptstadt**. Bad Loipersdorf, Bad Waltersdorf. Bad Blumau und Stegersbach liegen in unmittelbarer Nähe. Das Schulangebot reicht von **Gymnasium**, **HTL**, **HAK** bis hin zu Studienmöglichkeiten vor Ort! Von **Nahversorgern wie Bauernmärkte und Bäckereien** reicht das Einkaufsangebot über sämtliche Lebensmittelketten bis hin zu den **renommiertesten Mode- und Schuhhäusern** in der Stadt.

Des Weiteren besticht Fürstenfeld mit dem größten Beckenbad Österreichs (rund 23.000 m² Becken und 100.000 m² Grünfläche), welches viele Besucher aufgrund Schwimm-, Sprung- und Sportbereichen von weit her anlockt.

Erdgeschoss (60,9 m²):

- Vorraum
- W/C
- Technikraum
- Abstellkammer
- großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Terrasse + Garten

Obergeschoss (51,84 m²):

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC

Beheizt wird dieses einzigartige Doppelhaus mit einer Luftwärmepumpe in allen Räumen über eine Fußbodenheizung und als Bodenbelag dienen Fliesen und Parkett.

Auf den ca. 15 m² großen Terrassen werden Betonsteinplatten (ca. 50 x 50 cm) verlegt, welche sowohl rutsch- und verschließfest, als auch frostbeständig sind.

Sowohl die Fenster, als auch die Hauseingangstür bestehen aus Holz/ALU und Innen werden CPL-Türen eingebaut. Als Sonnenschutz dienen Ihnen Vorbaurolladen mit integriertem Insektenschutz (elektrischer Antrieb).

Sonderausstattung gegen Aufpreis:

- Überdachung 2 PKW-Abstellplätze mit Gründach 14.000 €
- Küche Maßanfertigung nach Wunsch
- Gartenhaus/Lagerraum BIOHORT 1.500 € (ca. 5-6m²)

Die Fertigstellung dieses wunderschönen und hochwertigen Doppelhauses ist mit Sommer 2021 geplant.



