



Abbildung evtl. verzerrt

BAUSTART ERFOLGT ! - DOPPELHAUS in Pischelsdorf am Kulm

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300195
Objektart: Doppelhaushälfte
Ort: 8212 Pischelsdorf

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 101 m²
Zimmer: 4
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (15 m²)
Balkon:
Parkplätze: (Carport
Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Projektiert
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB B
48.2kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 333.300,00

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

In der Marktgemeinde **Pischelsdorf am Kulm**, Bezirk Weiz, wird dieses moderne **Doppelhaus** errichtet.

In der Marktgemeinde Pischelsdorf am Kulm gibt es Kaffeehäuser mit Bäckerei, Buschenschenken sowie Selbstvermarkter, Ärzte und Apotheken, Schulen etc. Sehenswert sind das Heimatmuseum, die Friedhofskirche, das Keltendorf am Kulm sowie die Pfarrkirche mit Aussichtsturm (77 m). Der Panorama-Blick vom höchsten oststeirischen Kirchturm kann im Rahmen einer Turmführung genossen werden. Für Sportliche steht ein reichhaltiges Freizeitangebot zur Verfügung: Schwimmbad, Tennis, Beachvolleyball, Freizeitanlage mit Streetsoccerplatz, Skaterpark, Pumptrackanlage, Kneipp-Anlage, Wandern und der Reiterhof Perhab.

Das Doppelhaus wird in einer **2-stöckigen Bauweise (massiv)** ausgeführt .

Die **Haushälfte 1** mit einer **Wohnnutzfläche 109,00 m²** ist zu einem **Endverbraucherpreis von € 359.700,00** erhältlich und ist **aufteilt wie folgt:**

Erdgeschoss:

- 1 Vorraum
- 1 WC
- 1 Technikraum bzw. Hauswirtschaftsraum
- 1 großzügiges Zimmer für Wohnen - Essen - Küche (ohne Einbauküche)

Obergeschoss:

- 1 Vorraum
- 3 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Dusche und Badewanne

Außenanlage:

- 1 Terrasse 15 m²
- Garten 90 m²
- Kellerersatzraum 7 m² (bei Carport)

Die **Haushälfte 2** mit einer **Wohnnutzfläche von 101,00 m²** ist zu einem **Endverbraucherpreis von € 333.300,00** erhältlich und ist **aufteilt wie folgt:**

Erdgeschoss und Obergeschoss:

wie Top 1

Außenanlage (Ausrichtung Südost):

- 1 Terrasse 15 m²
- Garten 240 m²
- Kellerersatzraum 7 m² (bei Carport)

Es stehen nicht überdachte und überdachte Kfz-Abstellplätze zur Verfügung.

Der Preis für einen nicht überdachten Kfz-Abstellplatz beträgt € 7.000,00 und der Preis für einen überdachten Kfz-Abstellplatz beträgt € 10.000,00.

Die Räume werden mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett** versehen. Beheizt wird das Objekt mittels **Fernwärme (Fußbodenheizung)**. **Weiters sind die Doppelhaushälften mit Kunststofffenster (3-fach Verglasung) und Rollläden mit Gurtantrieb ausgestattet.**

Es besteht auch die **Möglichkeit individuelle Änderungswünsche** für Raumaufteilung und Zwischenwände in die Planung mit einfließen zu lassen.

Baustart und Fertigstellung nach Vereinbarung!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

