



Abbildung evtl. verzerrt

NEUBAU! Wunderschöne Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten & Carport in Fürstenfeld

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300162
Objektart: Doppelhaushälfte
Ort: 8280 Fürstenfeld

Größe

Grundfläche: 551 m²
Wohnfläche: 94,4 m²
Zimmer: 4
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (23,67 m²)
Parkplätze: (Carport)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fernwärme
Bodenbelag: Fliesen Laminat

Infrastruktur

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

Energieausweis:

HWB A++
9,9kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 320.000,00

Kaufnebenkosten:

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

Am **Stadtrand von Fürstenfeld**, nur wenige Minuten von **diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten etc.** entfernt, entsteht diese Haushälfte auf einem ca. **550 m² großen Grundstück**.

Das Objekt zeichnet sich durch **niedrige Betriebskosten** und einem **fantastischen Preis-Leistungsverhältnis** aus.

Beim Bau des Hauses wird auch sehr auf die **praktisch eingeteilten und hellen Räumlichkeiten** geachtet, die sich über eine Wohnfläche von ca. **94,38 m²** verteilen.

Raumaufteilung

EG:

- Vorraum
- WC
- Technikraum
- Lagerraum
- Wohn-Ess-Küche
- Terrasse + Garten

OG:

- Gang
- Badezimmer/WC
- 3 Schlafzimmer

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Wärmepumpe**. Als Bodenbelag dienen **Laminat und Fliesen**, jedoch kann auf Wunsch und gegen einen Aufpreis auch ein Parkettboden verlegt werden.

Modernes aber leistbares Wohnen! Fertigstellung ist mit Juni 2022 geplant.

Kaufpreis schlüsselfertig inkl. Außenanlagen und Grundstück: € 320.000,--

nicht im Preis inkludiert:

- Gärtnerarbeiten (Humusieren, ca. € 2.000,00)
- Anschlusskosten an die Versorger (Strom, Wasser, Kanal, ca. € 8.000,00)
- Bauabgabe (ca. € 2.000,00)
- Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, Kaufvertragserstellung (ca. € 2.000,00), Vermittlungsprovision etc.)



EP Immobilien GmbH

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

