

HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

PREISREDUKTION ! 8073 Feldkirchen bei Graz - gepflegtes TOP-Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung

Einfamilienhaus zum Kauf in A-8073 Feldkirchen bei Graz



Westansicht



Südansicht

Referenznummer	8073/1	Ort	A-8073 Feldkirchen bei Graz
Adresse	Triesterstraße 151 a	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	160,00 m²
Anzahl Zimmer	5	Grundstücksfläche	1.000,00 m²
Zustand	Neuwertig, Gepflegt, sehr gut	Baujahr	2006

Kaufpreis: 498.000,00 €

PREISE

Kaufpreis 498.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	160,00 m ²	Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2	Anzahl separate WC	2
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Kellerfläche	80,00 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	42,00 m ²	Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	8	Bad	Dusche Wanne Fenster
Boden	Fliesen Parkett	Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung Fussbodenheizung	Befuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja	Bauweise	massiv
Möbliert	ziemlich komplett und sehr exquisit	Rolladen	ja
Unterkellert	ja	Stellplatzart	Carport Parkplatz

Zustand

Neuwertig
Gepflegt
sehr gut

Neubau

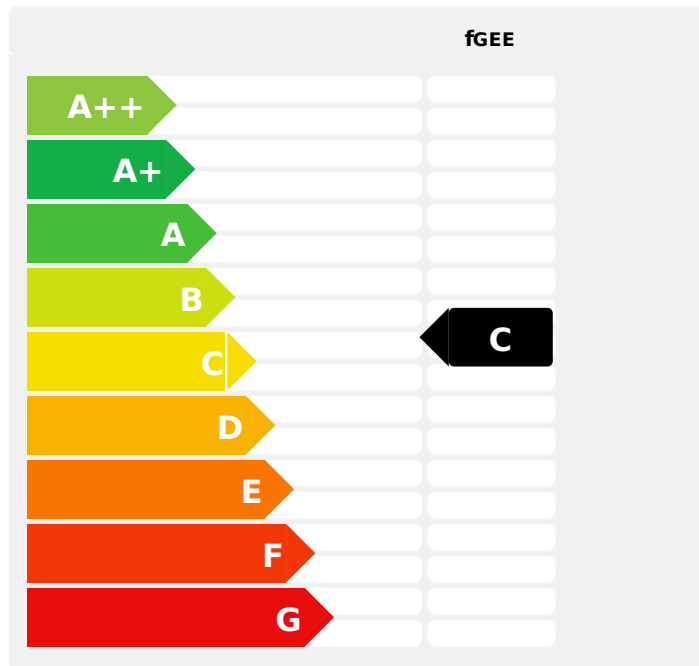
Baujahr

2006

Verfügbarkeit (Text)

ab sofort

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	77,6
Klasse Heizwärmebedarf	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,10
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C
Gültig bis	19.6.2028
Ausstelldatum	20.6.2018
Baujahr	2006

BESCHREIBUNG

Das 2006 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einer privaten Sackgasse in 2. Reihe zur Triesterstraße in Feldkirchen und bietet Ruhe sowie eine sonnige Lage. Der Gesamtzustand ist ausgezeichnet und kann als neuwertig bezeichnet werden.

Das Grundstück hat eine Größe von 1000 m² und ist vollkommen eben.

Die notwendige Infrastruktur ist in Feldkirchen selbst bzw. natürlich in wenigen Fahrminuten in Graz vollständig vorhanden. Die Verkehrsanbindung (Autobahn, Bushaltestelle, Flughafen) ist auch perfekt.

Insgesamt steht eine Wohnfläche von 160 m² zur Verfügung, die sich wie folgt aufteilt:

EG: 1 großes Wohn-/Esszimmer mit direktem Ausgang zur großen Terrasse (42 m²) + Küche + Bad (Dusche) + WC + Wirtschaftsraum + Vorraum + Abstellraum

OG: 3 Zimmer + Schrankraum + Bad (Dusche und Wanne) + WC + Galerie

Das Haus ist voll unterkellert (ca. 80 m²: 4 Räume + Heizraum + Vorraum) und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Zur Liegenschaft gehört noch ein 1 Carport für 2 Fahrzeuge sowie ist auch vor dem Carport noch viel Platz für 6 weitere Stellplätze.

Bei den mtl. Betriebskosten fallen an: Heizung € 163,- (Richtwert), Hausabgaben (Kanal, Wasser, Müll, Grundsteuer ca. € 72,-).

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 77,6 / C , fGEE 1,10 / C

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung und im WZ zusätzlich eine Wandheizung

Fenster: außen Alu innen Kunststoff mit Außenrollläden

Böden: Parkett

Dach: Alu

Möblierung: ziemlich komplett und sehr exquisit (Rolf Benz)

LAGEBESCHREIBUNG

sonnig und ruhig in einer privaten Sackgasse in 2. Reihe zur Hauptstrasse

SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die vorhandenen Pläne werden aus Sicherheitsgründen nicht veröffentlicht, stehen jedoch über persönliche Anforderung jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Westermayer Heinz

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702