

HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.: 43 664 8418171

Fax: 03847/5702

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: 529.000,00 €

PREISE

Kaufpreis 529.000,00 € **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 | Alter | Neubau |

Gepflegt
sehr gut

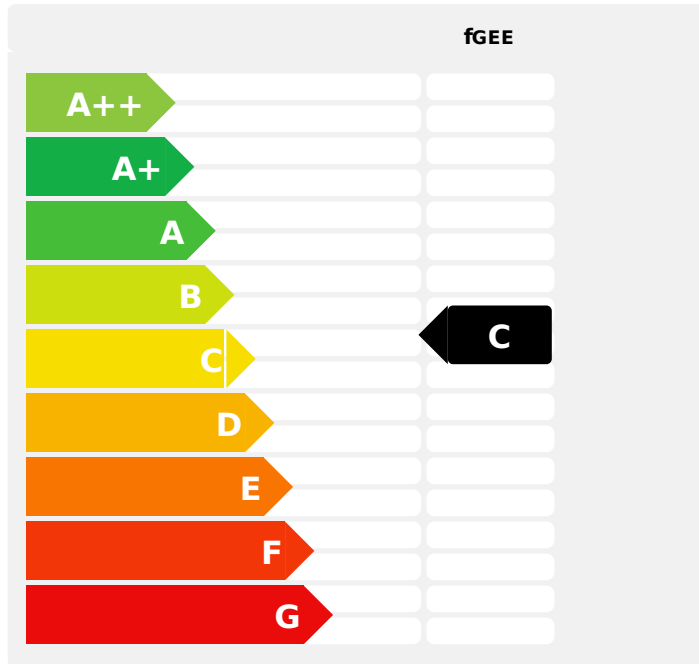
Baujahr

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.

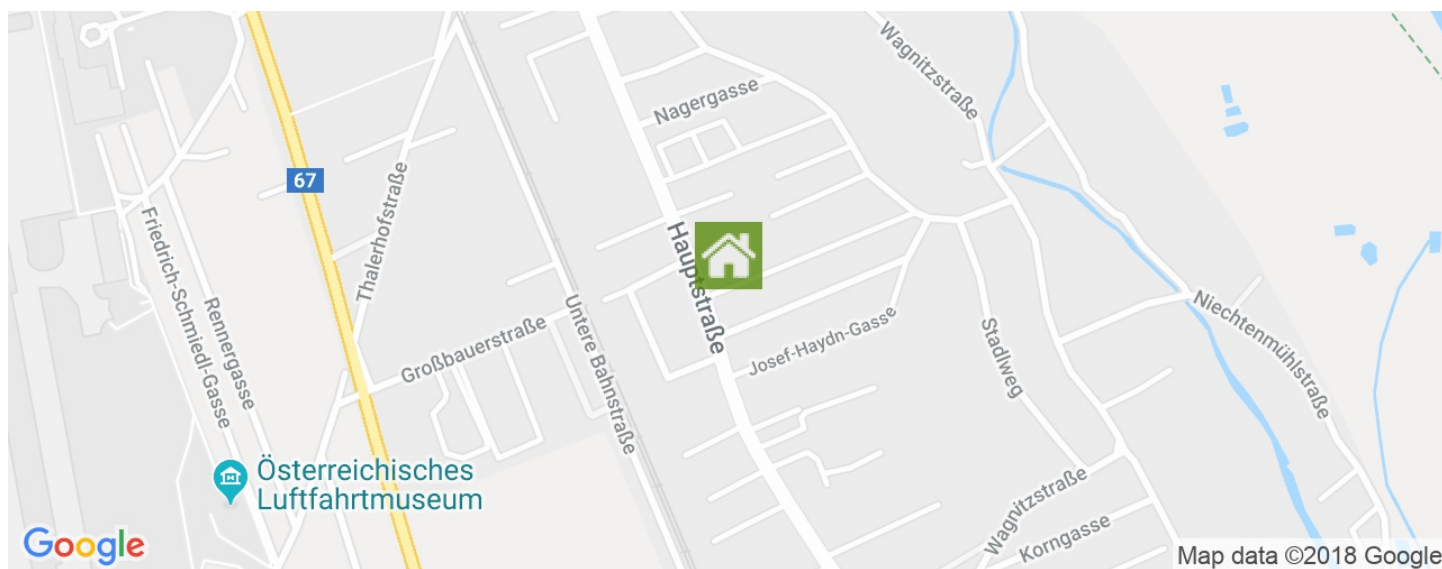
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

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.: 43 664 8418171

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702