



#0005003203

## Exklusiver Wohntraum für Genießer!

8054 Mantscha



Purchase price: 798.000,00 €

Living Area: 185,25 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Kormann  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
thomas.kormann@rlbstmk.at  
+43 664 313 27 90  
+43 316 8036 - 2597





## DESCRIPTION

Eigentlich von allem ein Bisschen!

Im Format ein mondänes, exklusives Einfamilienwohnhaus.

In Einfachheit und Bequemlichkeit eine Wohnung!

Es gibt wohl kaum einen, wenn auch noch so verwöhnten, Anspruch von modernem Wohnen, der von diesem außergewöhnlichen Objekt nicht erfüllt werden sollte!!

Ob zeitlos moderne Architektur, ob gehobene wie großzügige Wohnkultur, ob perfekte (bau-)technische Ausführung, ob nachhaltige wie energieeffiziente Ausstattung, ob ungemein ruhige wie sonnige Lage:

Dieses außergewöhnliche Wohnobjekt lässt Sie „einfach“ Wohn- und Lebensfreude genießen!

Die eigentlichen „Highlights“ aber sind :

Ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene (Bungalow)

Hochwertige Massivhaus-Qualität (Baujahr 2019)

Praktische und optimal durchdachte Raumeinteilung (getrennt und barrierefrei begehbar)

Lichtdurchflutete Wohnatmosphäre durch sonnige Westausrichtung

Erstklassige Ausstattung (z.B. BUS-System, Eichenparkett-Böden im Langdielenformat, flächenbündige Türen mit 2,10 m Höhe, großformatiges Feinsteinzeug, Alarmanlage, exklusive Einbauküche, Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung und elektrischen Raffstores ...)

Einladender aber gleichzeitig „bearbeitungsfreundlicher“ Gartengrund durch weitläufig befestigte Terrassenflächen und Rasenbereiche von überschaubarem Ausmaß

Ins bauliche Ensemble harmonisch integrierter Salzwasser-Swimmingpool

Großräumige Doppelgarage

Ökologisch wie ökonomisch nachhaltige Luft-Wärmepumpe als Heizsystem

Hochgradig energieeffiziente wie lukrative 18 kWp PV-Anlage



**Maklerservice & Bewertung**

Wenn Sie also schon immer auf der Suche nach einem wirklich außergewöhnlichen Wohnobjekt waren, das exzellente Lage, gehobene Ausstattung und höchste Lebensqualität zu kombinieren vermag, Sie aber keine Zeit für langwierige Gartenarbeit aufwenden wollen, dann sollten Sie sich dieses Objekt jedenfalls einmal etwas genauer ansehen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2019
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	185,25 sqm
Base Area	854,00 sqm
Terrace Area	42,10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.04.2017
Valid until	23.04.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,50
HWB Class	 B
fGEE Value	0,78
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	798.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	798.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

Gasthaus Orthacker

Kehlberghof

#### Tourism

Bildungshaus Schloss Sankt Martin

#### Education

Landwirtschaftliche Fachschule Alt-Grottenhof

Bundesbildungsanstalt für Kindergartenpädagogik



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

