



#0005003366

Gepflegtes Reihenhaus in sonniger Sackgassenlage

8330 Mühldorf bei Feldbach



Kaufpreis: 345.000,00 €
Wohnfläche: 137,98 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Müllner-Dissauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at
+43 664 627 51 05





BESCHREIBUNG

"Modern - Neuwertig - Massiv gebaut - Sehr geräumig - Rasch bezugsfertig" ... das sind nur einige der Merkmale dieses sehr gepflegten Reihenhauses!

Erbaut wurde es 2014 in massiver Bauweise und 2019 erstmalig bezogen.

Das Wohnhaus mit Terrasse, Balkon und schönem Garten ist südwestlich ausgerichtet und liegt in einer ruhigen Sackgasse im Ortsteil Mühldorf der Stadt Feldbach.

Besonders hervorzuheben sind

die hochwertige Ausstattung der maßangefertigten Küche: DAN-Einbauküche mit Induktionsherd, Backofen mit Heißluft, Umluft, Ober- und Unterhitze, Geschirrspüler

hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich

Fenster: 3-fach verglast mit Außenjalousien

Heizung: Luftwärmepumpe (im Sommer für Kühlung möglich)

Klimagerät für den Wohnbereich und Schlafzimmer

Regenwasserzisterne für Brauchwasser und für die WC-Spülung im EG

die großzügige, komplett eingezäunte Grünfläche

die Liegenschaft ist relativ rasch Verfügbar!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	137,98 m ²
Grundfläche	ca. 400 m ²
Balkonfläche	8,64 m ²
Terrassenfläche	13,44 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.06.2014
Gültig bis	23.06.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Klimaanlage
-------------------	-------------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	345.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	345.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: Feldbach Muehldorf

Verkehrsanbindung

< 1km: Top Zentrum

Bildung

< 1km: Landesberufsschule Feldbach



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

