



#0005003474

Wunderschönes Einfamilienhaus im Erstbezug in Klein-Weitendorf bei Wildon!

8410 Wildon



Kaufpreis: 399.000,00 €
Wohnfläche: 104,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





BESCHREIBUNG

Gerade in Zeiten wie diesen bietet die Geborgenheit der eigenen vier Wände und die ermunternde Gewissheit eines sorglosen Rückzugs in den eigenen Garten eine kostbare Lebensperspektive. Wohnobjekte, die diesen Anforderungen genügen und darüber hinaus ökologisch wie ökonomisch nachhaltig errichtet werden, sind mittlerweile sehr selten geworden!

Soeben in der Fertigstellung befindet sich das Haus 2:

Wohnungsgröße: ca. 104 m², 5 Zimmer

Eigengärten: ca. 244 m²

Kaufpreis: EUR 399.000,00

Carport: 2 Plätze inklusive

Einem exklusiven Lebens- und Wohngefühl in bevorzugter Ruhelage mit bester Anbindung an das Zentrum von Wildon und Klein Weitendorf wie auch höchsten Erwartungen an Lage und Wohnqualität wird dieses außergewöhnliche, soeben in der Fertigstellung befindliche Einfamilienhaus Graz mehr als gerecht.

Das gegenständliche Einfamilienhaus zeichnet sich dabei durch einen modernen, komfortablen Grundriss, intelligent geplante Raumaufteilung und eine helle, besonders angenehme wohnliche Atmosphäre aus.

Eingebettet in ein hochwertiges Umfeld finden Sie hier ganz außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Der klar strukturierte Baukörper repräsentiert urbanes Lebensgefühl auf der Höhe der Zeit. Der einladende Eigengarten bietet Gelegenheit sowohl zum Rückzug als auch zur kleinen aber immer wertvoller werdenden Freiheit.

Die nachhaltige Ziegelmassivbauweise, die Beheizung über eine umweltschonende Luftwärmepumpe sowie die Vorbereitung einer hauseigene Photovoltaikanlage garantieren ausgezeichnete baubiologische und energetisch-thermische Eigenschaften und folglich geringe Erhaltungskosten und eine hohe Wertbeständigkeit.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem perfekten Zustand und ermöglicht dem künftigen Erwerber eine schnelle Einzugsmöglichkeit.

Überdies stehen Ihnen noch zwei Carportplätze zur Verfügung.



Es wird derzeit gerade Wohnungseigentum begründet, der Bezugstermin wird höchst wahrscheinlich mit Ende 2024 erfolgen.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	31.12.2024
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 104 m ²
Grundfläche	224,00 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²
Gartenfläche	ca. 224 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.05.2023
Gültig bis	03.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	56,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

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

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Rekord Fenster Weitendorf

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Kultur & Freizeit

< 1km: Waldspielplatz

Bildung

< 1km: Kindergarten

Tourismus

< 1km: Schloss Greissenegg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Ansicht Süd](#)

[Ansicht Ost](#)

[Ansicht Nord](#)

[Lageplan](#)

