



#0005003474

## Wunderschönes Einfamilienhaus im Erstbezug in Klein-Weitendorf bei Wildon!

8410 Wildon



Purchase price: 399.000,00 €  
Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer

Eigengärten: ca. 244 m<sup>2</sup>

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	31.12.2024
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 104 sqm
Base Area	224,00 sqm
Terrace Area	ca. 18 sqm
Garden Area	ca. 224 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	04.05.2023
Valid until	03.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

---

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	399.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---

**SIDECOSTS**

---

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

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 1km: Rekord Fenster Weitendorf

#### Other

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Recreation

< 1km: Waldspielplatz

#### Education

< 1km: Kindergarten

#### Tourism

< 1km: Schloss Greissenegg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Ansicht Süd](#)

[Ansicht Ost](#)

[Ansicht Nord](#)

[Lageplan](#)

