



#0005003538

## Bungalow mit überdachter Terrasse in der Weinbaugemeinde Leutschach

8463 Leutschach an der Weinstraße



Kaufpreis: 499.000,00 €  
Wohnfläche: 172,32 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7

### IHR BETREUER



Josef Schmölzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
josef.schmoelzer@rlbstmk.at  
+43 664 855 02 21  
+43 3457 4077 - 61289





## BESCHREIBUNG

Nur unweit vom Ortskern der Marktgemeinde Leutschach, mitten im Grünen gelegen, befindet sich dieser Neubau Bungalow.

Insgesamt ist der Bungalow sehr hochwertig ausgestattet und auf dem neuesten Stand der Technik:

Bungalow steht auf einer Bodenplatte ca. 300 m<sup>2</sup>

Außenwände mit 50iger Ziegel

Wohnhaus mit Satteldach und Kaltdach

angebauter Nebentrakt mit Flachdach und Gefälledämmung

Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen (Luft-Wärmepumpe)

alle Zimmer verfügen über einen doppelten SAT-Anschluss

Der überdachte Eingangsbereich ist gleichzeitig der KFZ-Abstellplatz für 2 PKW`s.

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße, die lediglich von den Anrainern benutzt wird.

Nutzen Sie die Gelegenheit einer Besichtigung und überzeugen Sie sich von der Großzügigkeit und Geräumigkeit des Wohnhauses. Der Garten mit dem bereits errichteten Kinderspielplatz und den Hochbeeten wartet bereits auf seine Familie, die sich mit den Kindern, Großeltern, Freunden, Hund & Katze im Grünen erfreut.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 172 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 209 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.515,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.01.2021
Gültig bis	04.01.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

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

Kaufpreis	499.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	499.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

