



#0005003203

## Exklusiver Wohntraum für Genießer!

8054 Mantscha



Kaufpreis: 798.000,00 €

Wohnfläche: 185,25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Thomas Kormann

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

thomas.kormann@rlbstmk.at

+43 664 313 27 90

+43 316 8036 - 2597





## BESCHREIBUNG

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

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.




## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2019
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.04.2017
Gültig bis	23.04.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	2



Toiletten	3	<b>FLÄCHEN</b>	
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	185,25 m <sup>2</sup>
Terrassen	1	Grundfläche	854,00 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	42,10 m <sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	798.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	798.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

Gasthaus Orthacker

Kehlberghof

### Tourismus

Bildungshaus Schloss Sankt Martin

### Bildung

Landwirtschaftliche Fachschule Alt-Grottenhof

Bundesbildungsanstalt für Kindergartenpädagogik



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

