

**Reihenhaus Top 3 inkl. Doppelcarport Belagsfertig €
428.900,-- in Karnburg - Provisionsfreier Verkauf**



Objektnummer: 731

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Maria Saal
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	428.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

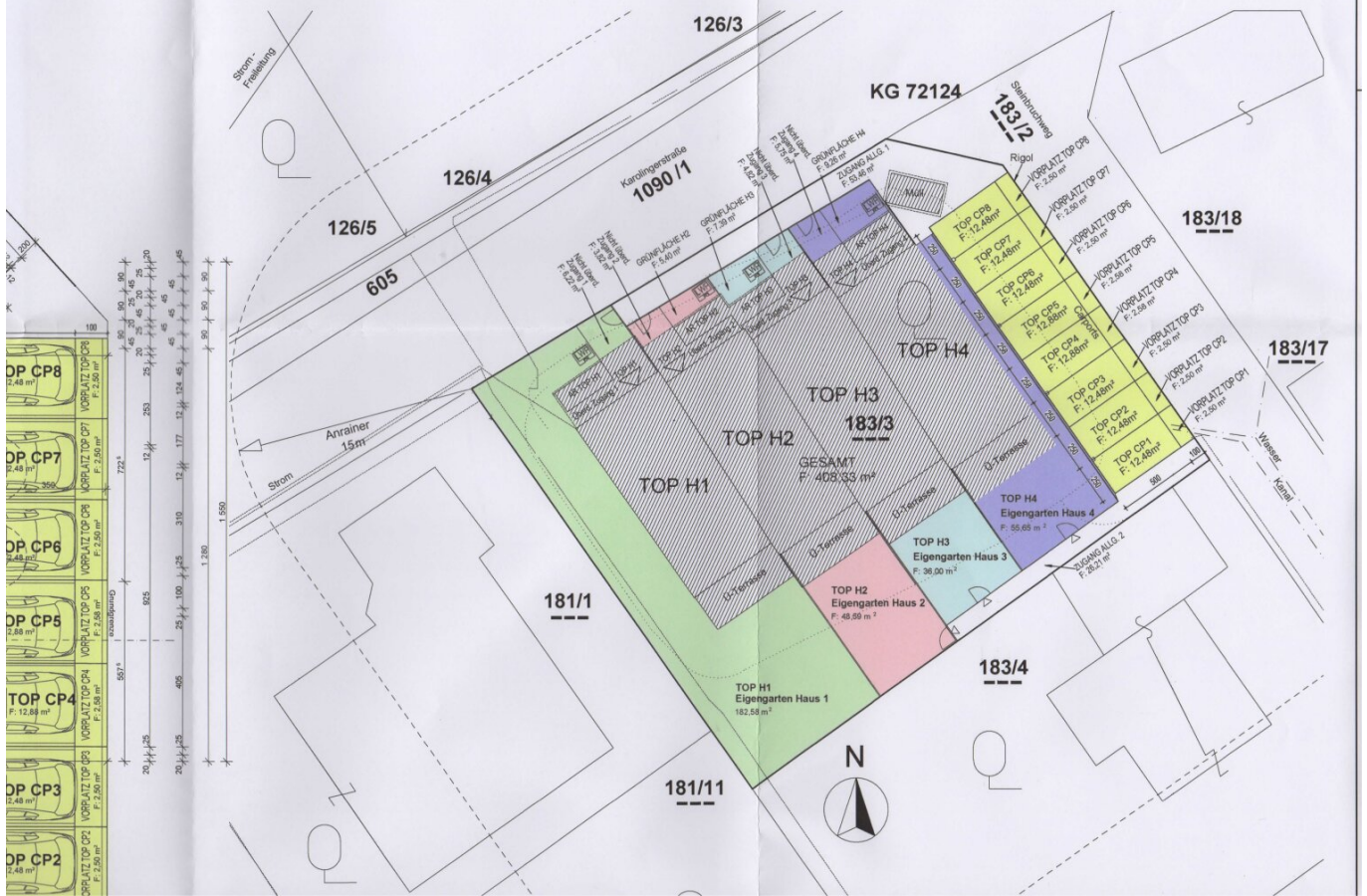
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

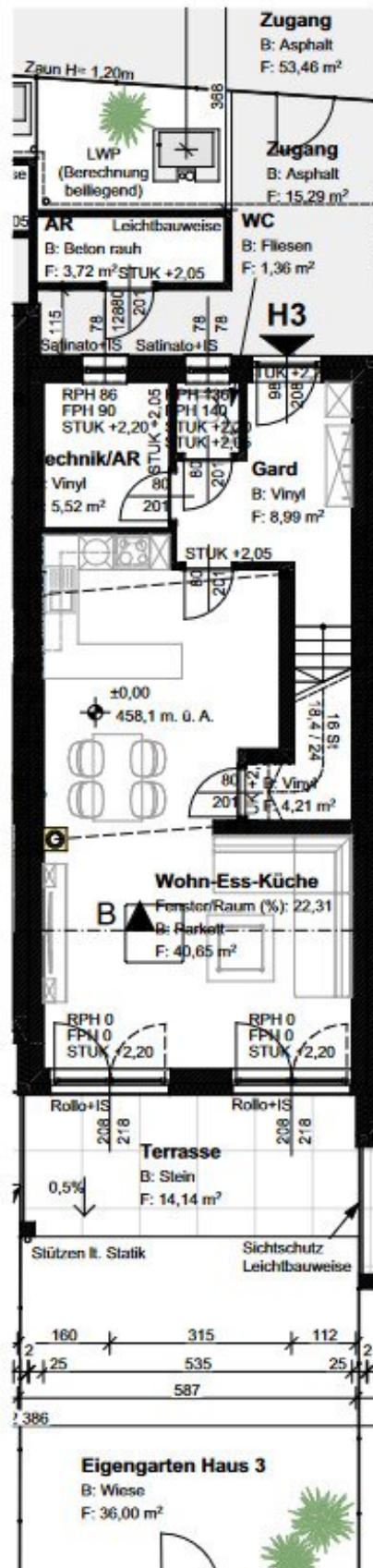
H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



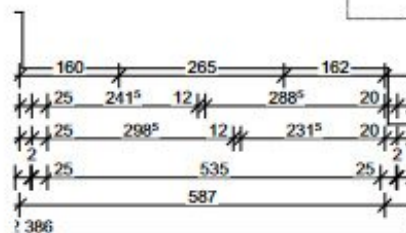
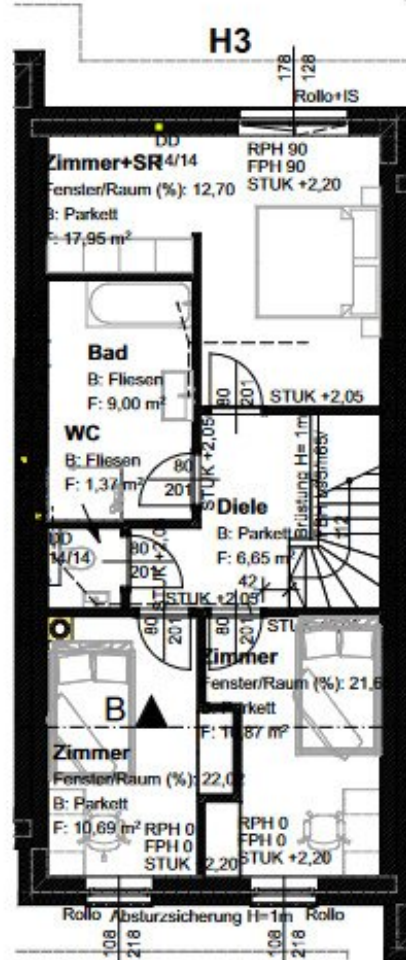
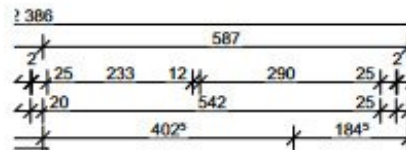
AB-01 Lageplan M=1:200

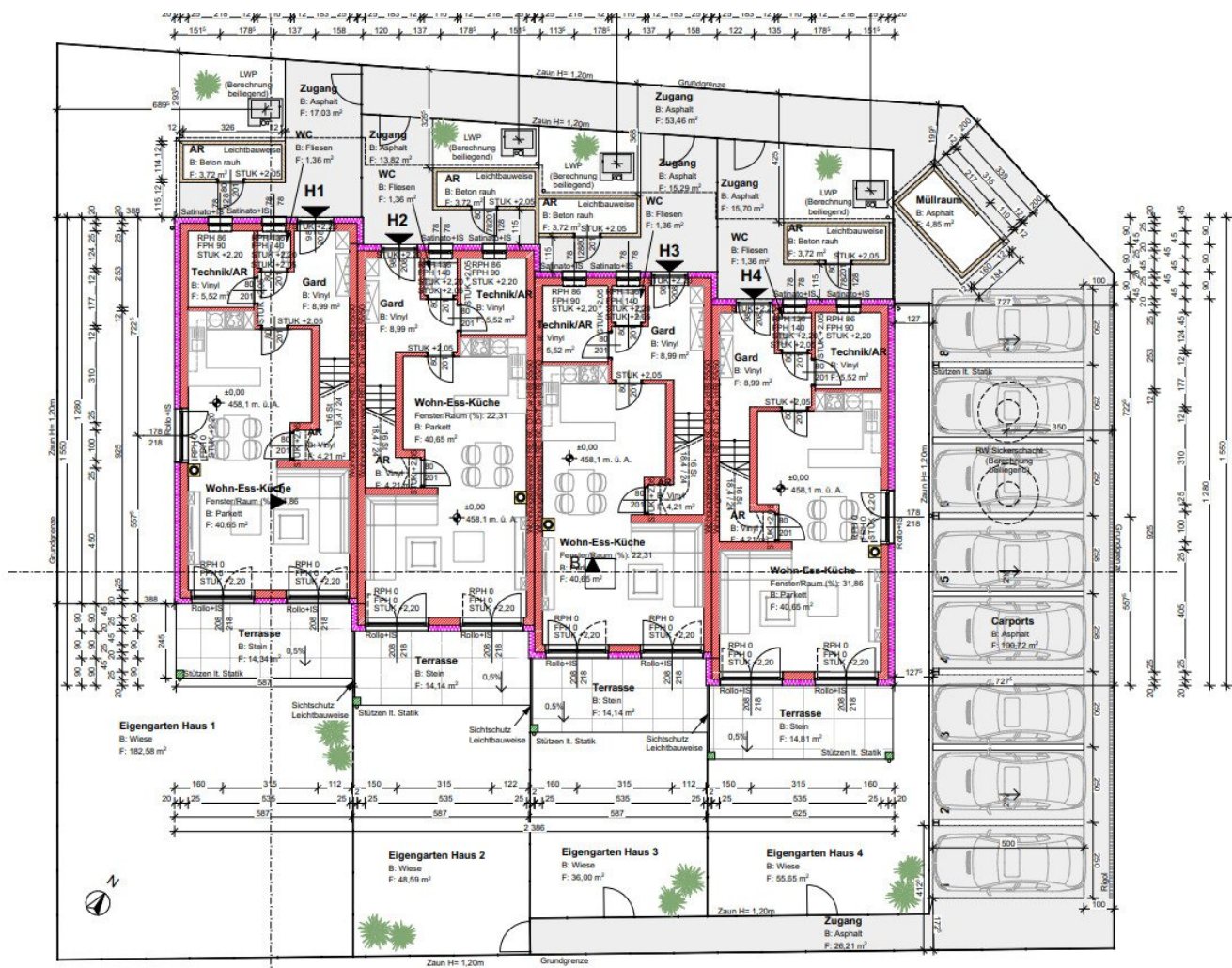


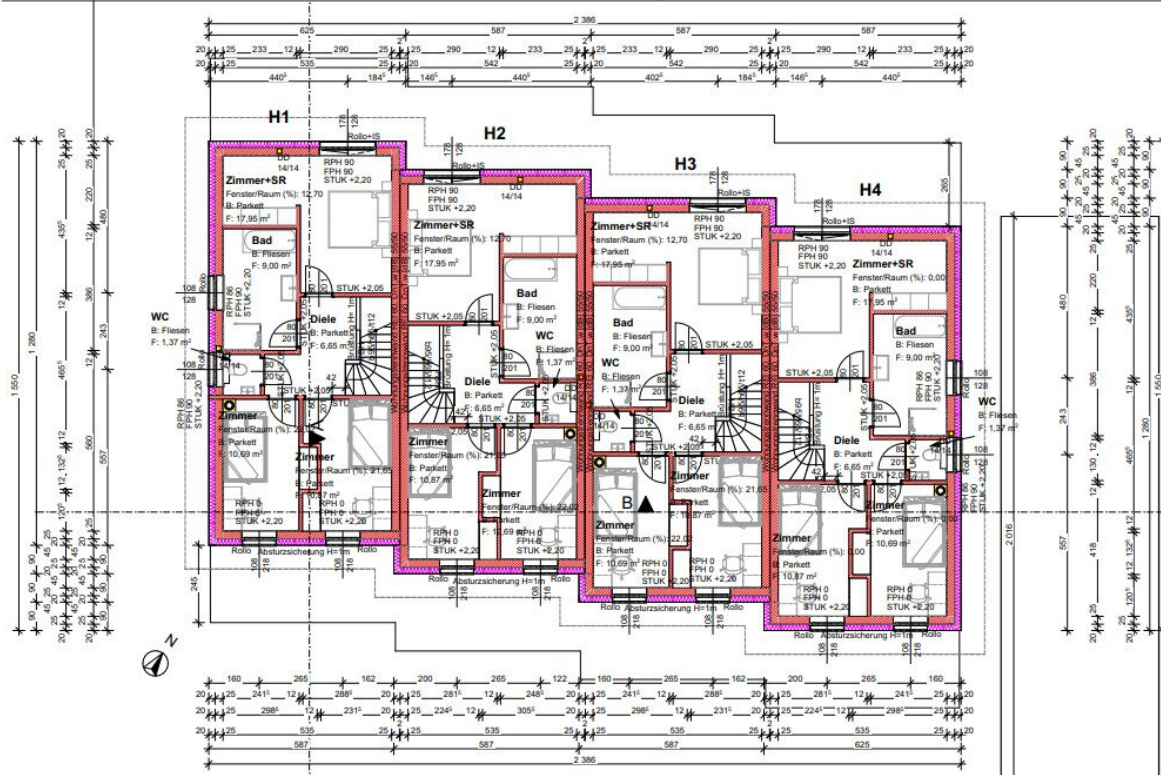


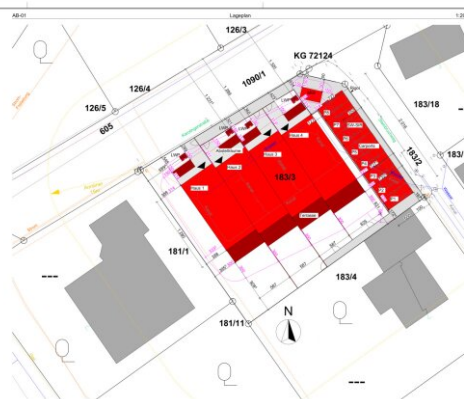


1. Obergeschoss 1:100







[illegible][illegible]

EINREICHPLAN	A	B	C
	D	E	F
BALUFORHABEN: Neuerrichtung einer Reihenhäuseranlage mit Terrassen, Terrassenüberdachungen, Abstellboxen und Garagen			
GST-NR. 1003	EZ: 404	9063 Mario Sood KG: 72124 Kading	

AMTUCHE VERMERKE:

ANTRAGSTELLER:
Die Kreation Vertriebs- und Beratung GmbH
Fischgründe 72, 3020 Hagenfurt, Kärnten
MMS, Austria@kreation.com TEL. 0076 6333373

SALULEITER:

GRUNDEIGENTÜMER:
Hedemarie Mayer
Dienweg 14, 1022 Kagenhof
NABU, - TEL. -

PLANVERFASSER:
BM-Haus GmbH
100-Paulus-Schneiderstraße 4 9470 St. Pauli Kärnten Österreich

PLANINHALT: GRUNDREISSPLAN Grundriss, Anstrich, Schicht- & Lageplan		PLANFORMAT: 110 x 84,1	PLANNUMMER: ERP22_KAR_0
MASSTAB: 1:100 / 1:500		GEZ: Michael Thaler, BSc	DATUM: 31.01.2023



Objektbeschreibung

In Karnburg im Steinbruchweg 2 - Ecke Karolingerstraße - Grundstücksnummer 183/3 - entsteht diese Anlage mit 4 Einheiten in

Ziegelbauweise vom Kärntner Baumeister, Baustart Sommer 2025 - Übergabe Sommer 2026

Haus Top 3 mit 14,14 m² überdachter Terrasse, 43,39 m² Grünfläche, Wohnnutzfläche mit 116,70 m² in Massivbauweise, Terrasse mit Überdachung, Eingangsüberdachung,

Abstellraum außen, überdachter Eingangsbereich, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Estrich, Treppe, elektrische Rollläden, Kunststoff-Alu Fenster,

außen komplett fertig, 2 Carport, Außenbereich mit Zaun, Asphaltierungen, Pflasterungen, Außen komplett fertig

In der Ausbaustufe "belagsfertig" wird im Haus auch ein Kamin aufgestellt !

Gerne besprechen wir mit Ihnen die Bau- und Leistungsbeschreibung

Anschlußgebühren für Kanal, Wasser und Strom inkludiert

EG: Garderobe, WC, Technikraum, Küche mit offenem Wohn-Essbereich, AR unter Treppe

OG: Elternschlafzimmer mit großzügigem Platz für Kleiderschränke, Bad mit 9 m², WC, 2 x Kinderzimmer

Vorbereitung, Leerverrohrung, für eine Photovoltaikanlage und einer Wallbox pro Haus beim Carport

Die Anlage mit insgesamt 4 Reihenhäusern wird im Wohnungseigentum errichtet.

Eckreihenhaus Top 1 € 449.900,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 481.500,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Reihenhaus Top 2 € 431.900,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 463.500,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Reihenhaus Top 3 € 428.900,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 460.500,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Eckreihenhaus Top 4 € 438.900,-- = belagsfertig inkl. 2 x Carport

€ 470.500,-- = schlüsselfertig inkl. 2 x Carport

Belagsfertig : die Bodenbeläge, Innentüren komplett, Wand- und Bodenfliesen, Spachteln, Malen, Treppenbelag und die Sanitärobjekte mit Armaturen kaufen die Käufer und verlegen bzw. montieren diese

oder kaufen schlüsselfertig.

Baubeginn Sommer 2025 - Übergabe Sommer 2026

Der Verkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz, Überprüfung und Abnahme durch einen gerichtlich vereidigten Bausachverständigen

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (kann unter bestimmten Voraussetzungen entfallen), 2,1% inkl. Mwst. für die notarielle Abwicklung, Notariat Mag. Katharina Haiden-Fill, 9020 Klagenfurt, Domplatz 2, nach dem Bauträgervertragsgesetz

Provisionsfrei

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hugo Ebner, Tel. Nr. 0676/6330370

Als Wohnort bietet die Marktgemeinde Maria Saal ihren Bürgerinnen und Bürgern jegliche notwendige Infrastruktur in den Bereichen Familie, Bildung & Soziales. Und ist damit ein beliebter Wohnort für Familien.

Unter [Marktgemeinde Maria Saal - Geko digital \(maria-saal.gv.at\)](https://maria-saal.gv.at) finden Sie alle Informationen über diese Gemeinde