

**RESERVIERT: "Sunside - WOHNEN IN GRIES" - Bestlage  
in Wolfsberg: TOP 2 Haus C**



Haus - C

**Objektnummer: 910/00371**

**Eine Immobilie von Kostmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	394.359,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Kostmann**

KIB GmbH

T 0664/5423830

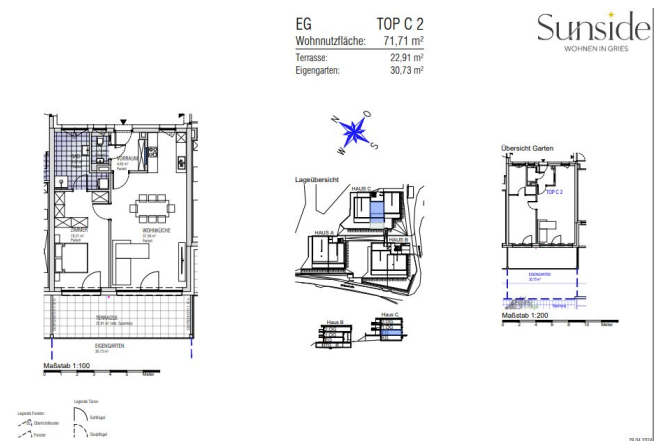
H 0664/5423830

F 04352/37295

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









## Objektbeschreibung

Am Grundstück "Seilerhube", **in der besten Lage in Wolfsberg - Gries**, wird gerade ein exklusives Wohnprojekt mit unverbaubarer Aussicht errichtet.

Hier entsteht ein kleines und exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Häusern, die Raum für insgesamt 18 Wohnungen bieten. Die schlüsselfertigen Wohnungen sind barrierefrei geplant und bieten einladende Freiflächen auf der Terrasse oder im eigenen Garten.

Die Aussicht ist unvergleichlich, denn die Griesstraße liegt leicht erhöht und bietet einen weitreichenden Ausblick über das Lavanttal.

Ihr Auto können Sie bequem in der Tiefgarage parken und mit dem Aufzug jede Wohnebene erreichen.

Die **TOP 2** liegt im **Haus C** im EG, verfügt über eine Diele, ein schönes Wohn- Esszimmer, ein großes Schlafzimmer und ein Bad/WC. Zur Immobilie gehört auch ein kleiner Garten im Eigentum und ein Kellerabteil.

**KP pro TG-Stellplatz: € 20.000,--**

Im Haus C befinden sich nur 5 Wohnungen!

Die Rohverrohrung - Vorbereitung für eine Klimaanlage ist im Kaufpreis enthalten.

Erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie **Ihren Wohn(t)raum!**

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Kaufnebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr (für Betrag über € 500.000,--)
- Vertragserrichtungskosten

Provisionsfrei für den Käufer!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.