Ihre neue Adresse: Wohntraum aus Holz im Grünen - am Puls der Zeit!

Objektnummer: 1658

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Stallhofen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	64,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929

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

monatliche Rate
bereits ab

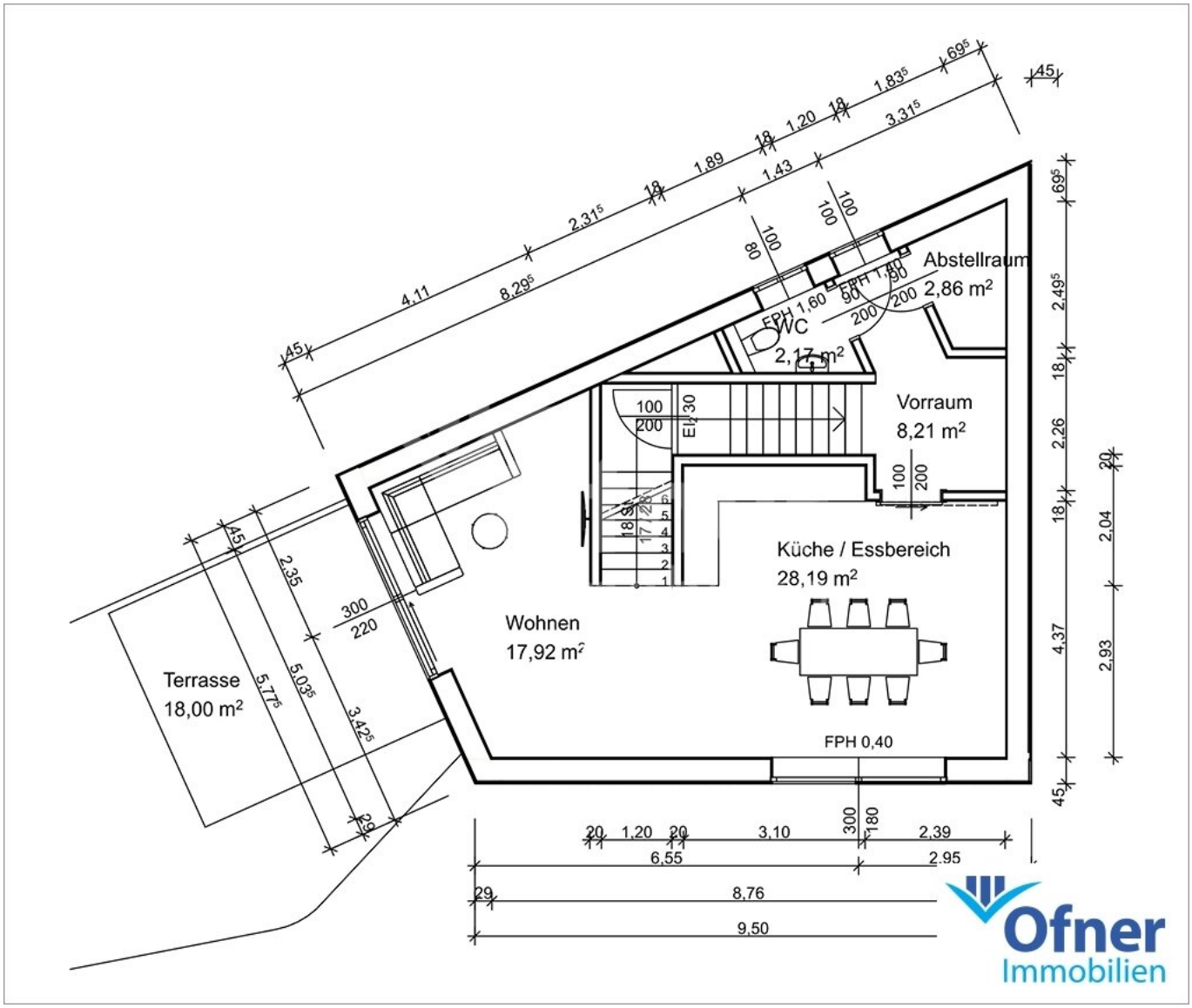
€ 888,–*

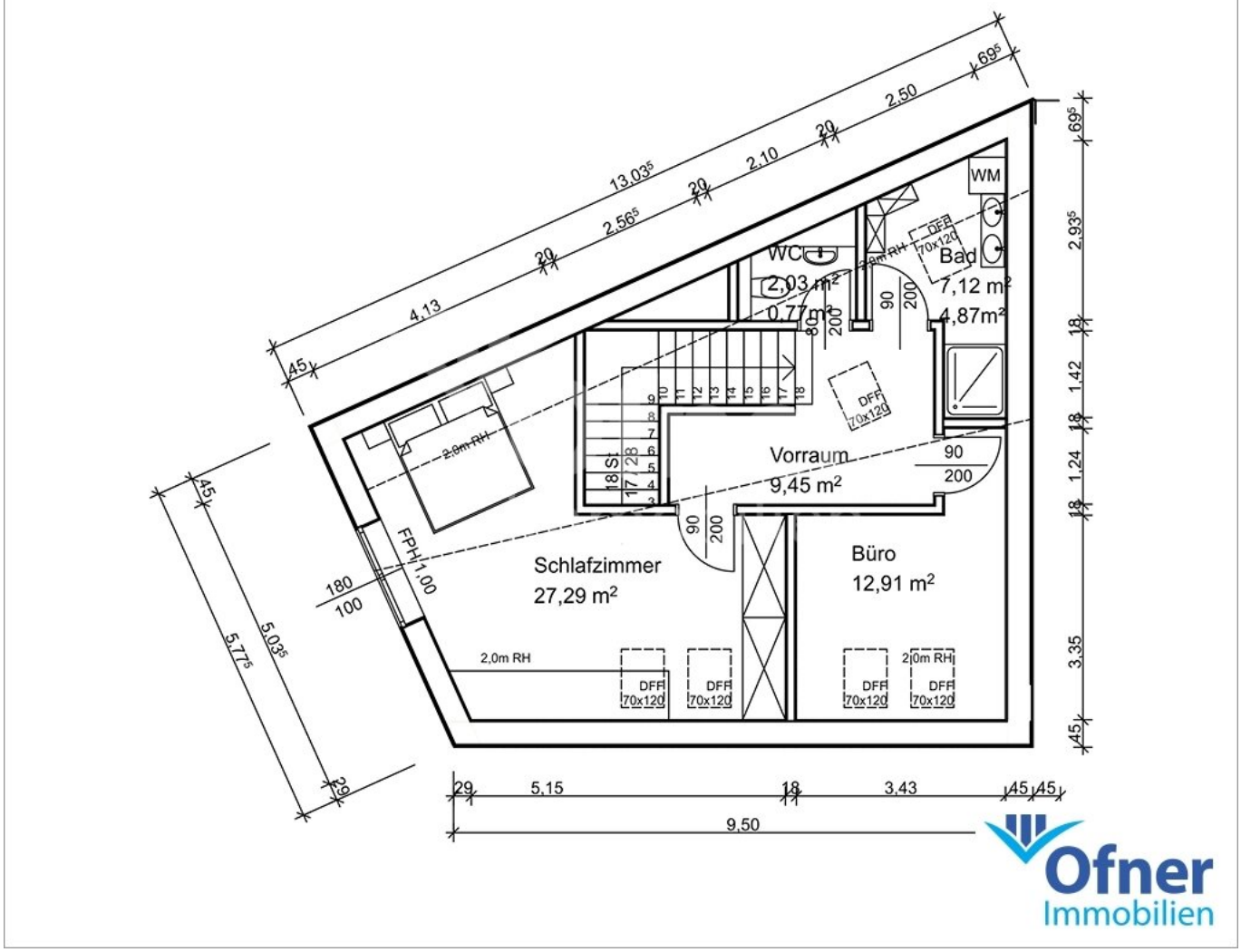
*Bedingungen im Beschreibungstext

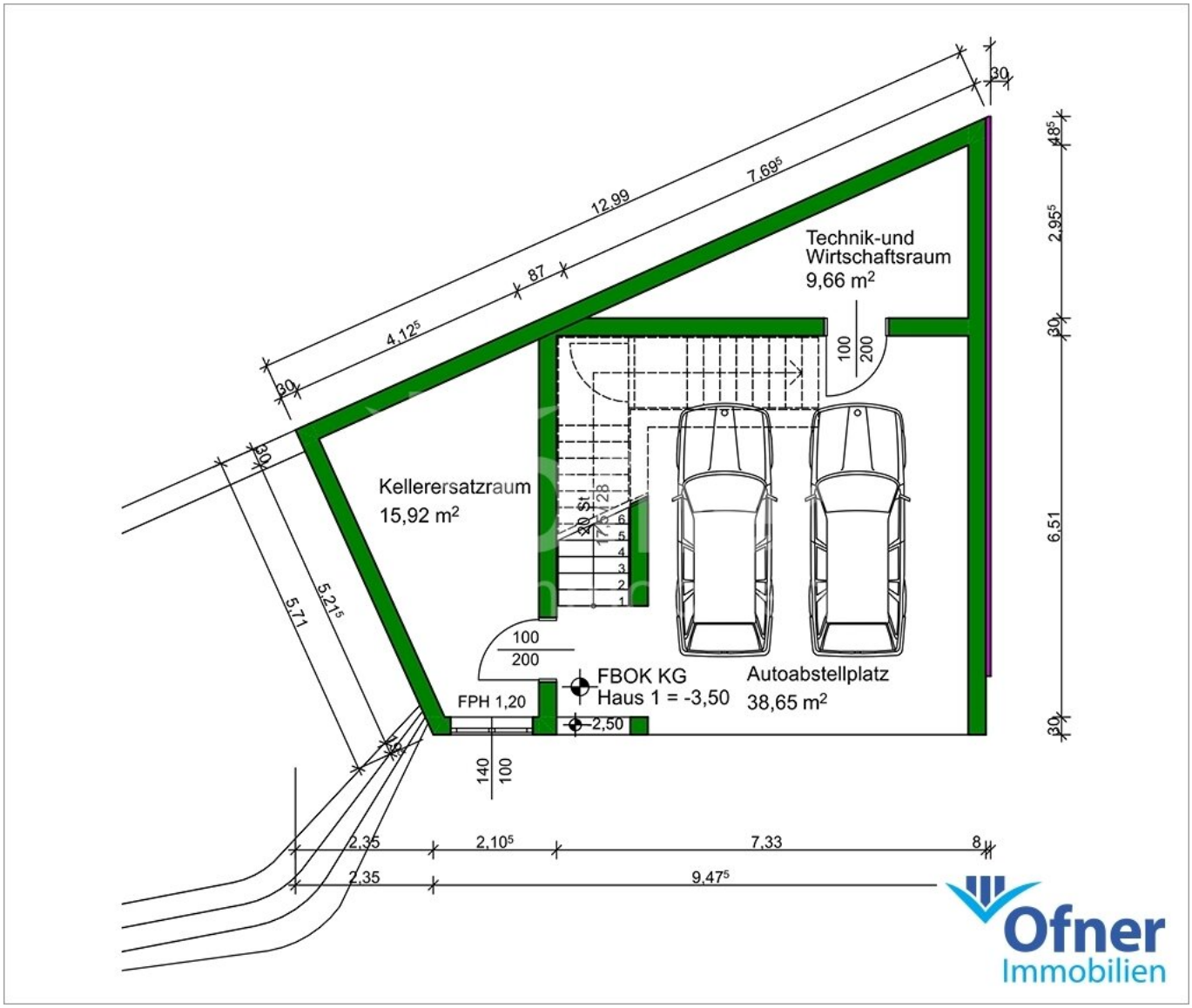
Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien


Abstellraum
2,86 m²
WC
2,17 m²
Vorraum
8,21 m²
Küche / Essbereich
28,19 m²
Wohnen
17,92 m²
Terrasse
18,00 m²
FPH 0,40
Ofner
Immobilien


13,03⁵
2,56⁵
4,13
2,10
2,50
6,9⁵
WC
2,03 m²
0,77m²
Bad
7,12 m²
4,87m²
WM
DFF 70x120
2,0m RH
Vorraum
9,45 m²
Schlafzimmer
27,29 m²
Büro
12,91 m²
FPH 1,00
18 St / 28
90
200
180
100
5,03⁵
5,77⁵
2,93⁵
1,42
1,24
3,35
5,15
3,43
9,50
Ofner
Immobilien


30
12,99
7,69⁵
8,7
4,12⁵
30
30
Technik-und
Wirtschaftsraum
9,66 m²
100
200
Kellerersatzraum
15,92 m²
20 St
17,5 M2B
6
5
4
3
2
1
5,71
5,21⁵
100
200
FBOK KG
Haus 1 = -3,50
Autoabstellplatz
38,65 m²
FPH 1,20
2,50
140
100
1,85
2,95⁵
30
6,51
30
2,35
2,10⁵
7,33
8
2,35
9,47⁵
Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Ressourcenschonend wohnt man grundsätzlich in einer platzsparenden Reihenhausanlage, das ist hinlänglich bekannt. Wenn die Anlage nun auch noch aus nachwachsenden Materialien gebaut wird, ist der ökologische Fußabdruck noch um einiges kleiner. Und wenn Sie bei der Errichtung selbst mit anpacken, verringern sich einerseits Ihre Anschaffungskosten und Sie haben andererseits als Teil des Bautrupps einen wichtigen Beitrag geleistet und zusätzlich den perfekten Einblick in den Entstehungsprozess Ihres neuen Zuhauses.

In sonniger, erhöhter Lage mit Blick auf die entfernten Hügel, Berge und Wälder entstehen hochwertige Wohneinheiten in Holzbauweise. Das Untergeschoß umfasst zwei PKW-Abstellplätze, einen Kellerersatzraum und einen Technik- und Wirtschaftsraum. Über eine Treppe gelangen Sie ins Erdgeschoß mit Vorraum, offenem Wohnraum mit Küchenbereich, WC und Abstellraum. Aus dem Wohnraum gelangen Sie direkt auf die Nordwest-Terrasse. Das Obergeschoß bietet bei knapp 60 m² ein Schlafzimmer, ein Büro, ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC.

Das Reiheneckhaus hat einen Grundstücksanteil von ca. 490 m².

Es werden hochwertige Materialien und Ausstattungselemente verwendet, die Ihrem Anspruch auf modernes, zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnen gerecht werden. Die geplante Raumeinteilung kann vor Baubeginn noch angepasst werden, um perfekt auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt zu sein. Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch die Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit allen Details zum Leistungsumfang. Moderne Technik und nachhaltige Materialauswahl lassen nahezu keine Wünsche offen.

Die vorgeschriebene Photovoltaik-Anlage ist im Kaufpreis enthalten, kann aber auf Wunsch größer dimensioniert errichtet werden (Aufpreis).

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Der Kaufpreis versteht sich in der Ausbaustufe "schlüsselfertig" und kann sich durch Ihre Eigenleistung verringern. Für Sie als Käufer entfällt die Maklerprovision.

*Eine monatliche **Finanzierungsrate ab EUR 888,-** ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:*

• Wohnbauförderung Land Steiermark • 35 Jahre Laufzeit • 10 Jahre Fixverzinsung • Familie mit einem Kind • Nachwachsende Rohstoffe • Eigenmittel EUR 85.000,- • Eigenleistung 10%

Gerne erstellen wir auf Wunsch für Sie einen individuellen Finanzplan. Dazu freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die nächste Ortschaft ist die Marktgemeinde Stallhofen, ca. 2,5 km entfernt, mit Einkaufsmöglichkeiten, einem Kindergarten, der Volksschule, der Musikmittelschule und Musikschule. Ein Hallenbad, eine Tennisanlage und zahlreiche Sport- und Kulturvereine beleben die kleine Gemeinde das ganze Jahr hindurch. Acht Kilometer sind es ungefähr in die Bezirkshauptstadt Voitsberg mit seiner guten Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Graz ist nur 30 Autominuten (Graz-Eggenberg) entfernt.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Details der modernen Wohnanlage in Muggauberg, die wir Ihnen bei einem gemeinsamen Termin besser vorstellen können.

Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatl. geprüfter Immobilientreuhänder, Tel. 0664 188 39 29

Astrid Wittmann, zertifizierte Maklerassistentin, Tel. 0664 130 32 42

Frank Klöckl, Immobilienfachberater, Tel. 0664 914 79 79

office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap