

Neuwertiges Haus in gehobener Ausführung. - Viele Highlights warten auf Sie. - Nur 10 Min. nach Leibnitz.



Objektnummer: 1058

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8424 Gabersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,79 m ²
Nutzfläche:	162,79 m ²
Gesamtfläche:	162,79 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	700,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
Infos zu Preis:	

Öffentliche BK (Kanal, Wasser, Grundst.) ca. € 82 pro Monat.

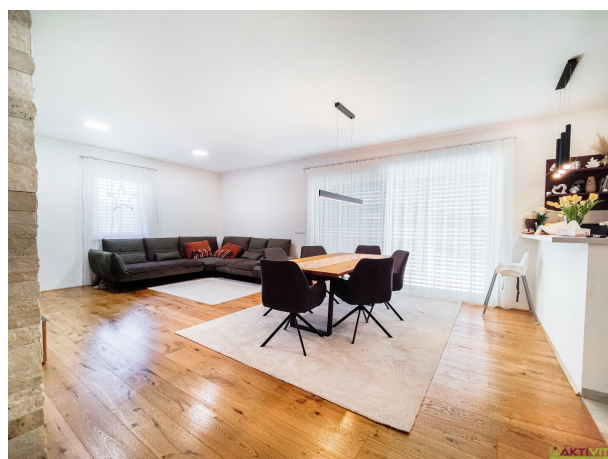
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



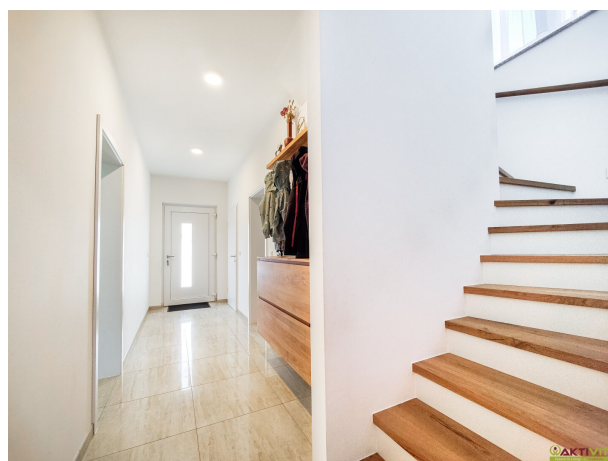


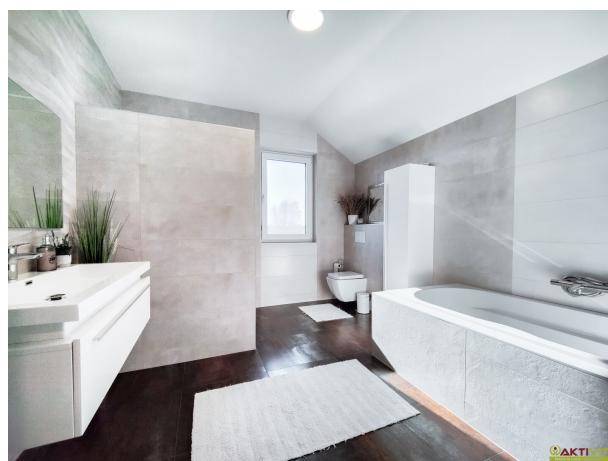


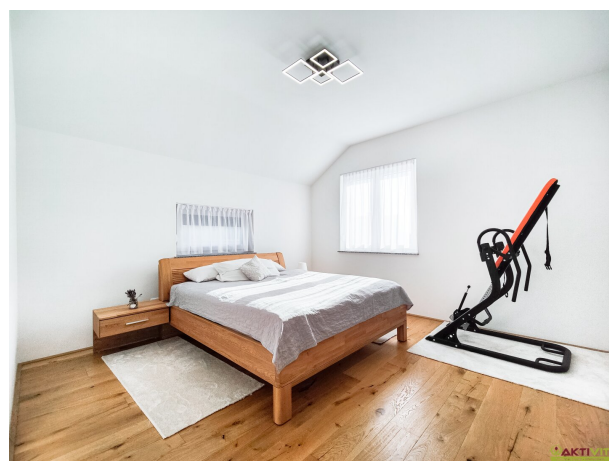
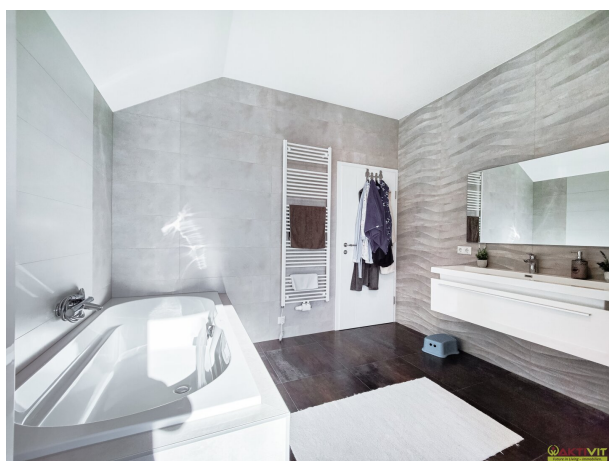


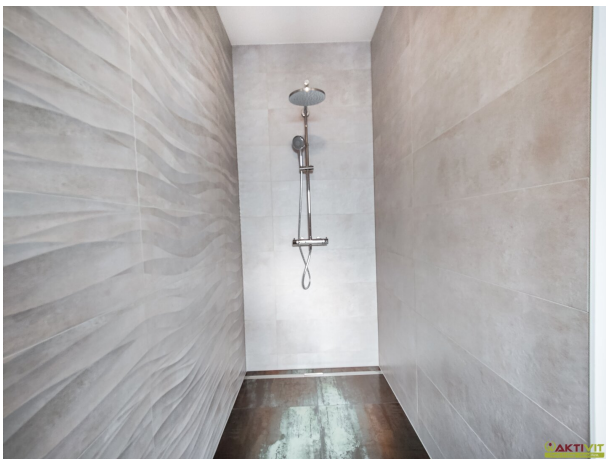








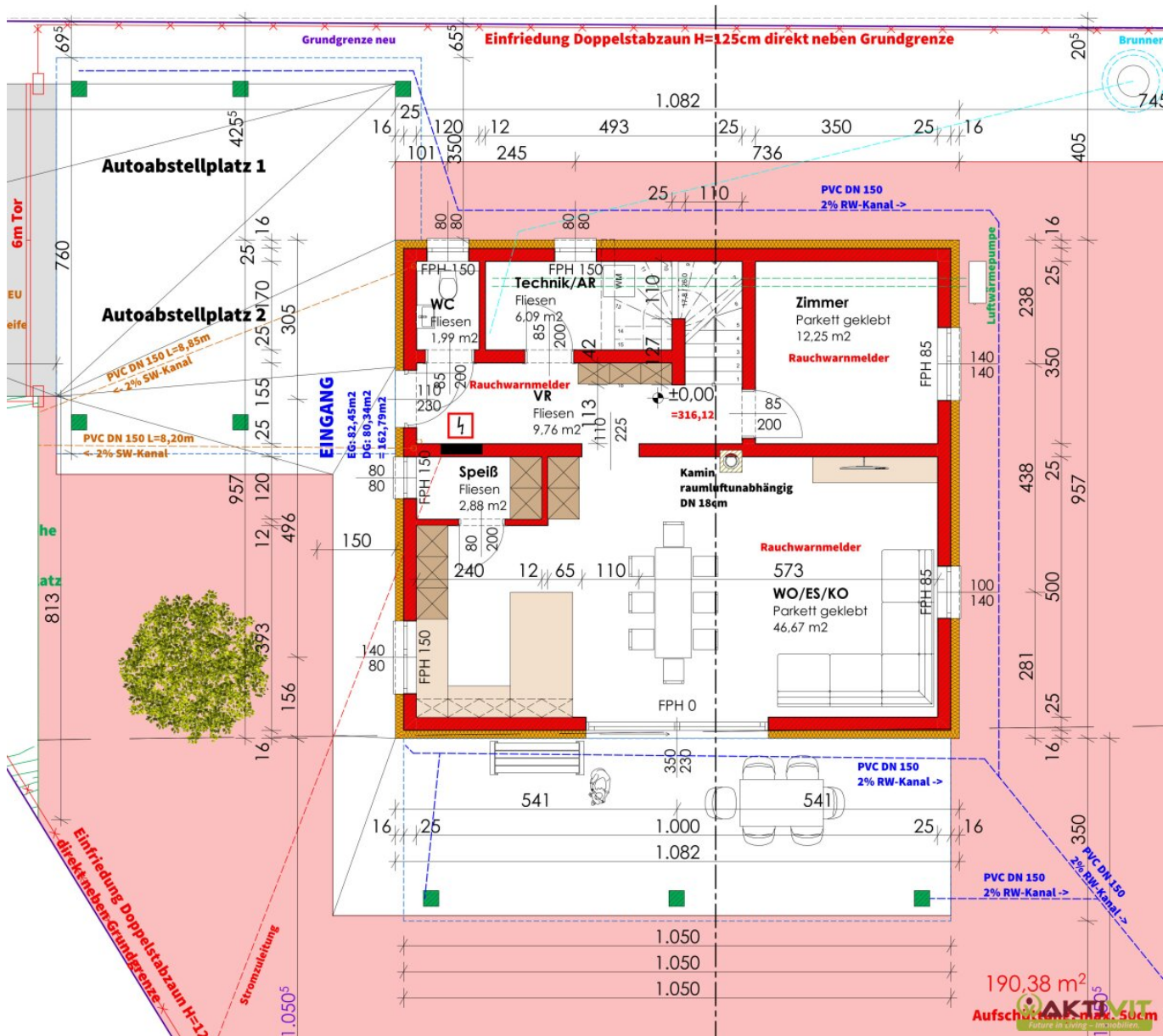


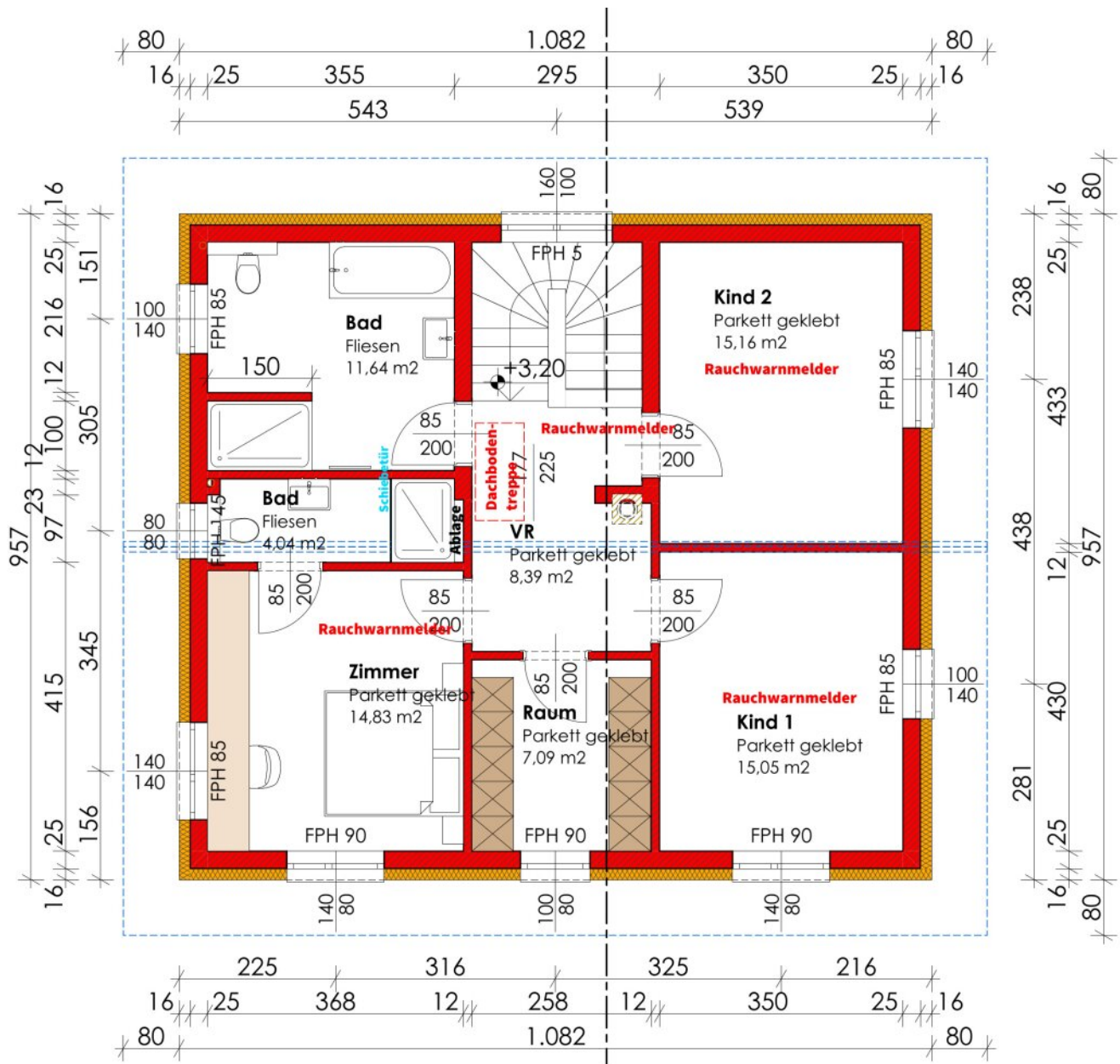












GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In der ruhigen Gemeinde Gabersdorf in der Südsteiermark steht dieses neuwertige Einfamilienhaus mit rund 163 m² Wohnfläche zum Verkauf. Das Haus überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und eine sonnige Terrasse. Nur rund 10 Fahrminuten von Leibnitz entfernt, verbindet die Liegenschaft naturnahes Wohnen mit bester Erreichbarkeit.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage nahe Leibnitz (ca. 11 km)
- Rund 163 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Neuwertiger Zustand, Baujahr 2021
- Sonnige Südterrasse mit ca. 35 m²
- Grundstücksgröße: ca. 849 m²
- Hochwertige Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche, Kamin
- Klimaanlage und außenliegender Sonnenschutz

DAS HAUS

Das im Jahr 2021 errichtete Einfamilienhaus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 162,8 m².

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung – darunter Wohnbereich, Schlafräume, zwei Bäder und drei WCs. Zusätzlich gibt es drei praktische Abstellräume.

Die Räume sind funktional und durchdacht angeordnet. Die großzügige Terrasse mit ca. 35 m²

ist südseitig ausgerichtet und lädt zum Entspannen im Freien ein. Sie ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus befindet sich in neuwertigem Zustand und wurde in Massivbauweise mit Ziegeln errichtet.

Die Ausstattung ist gehoben: Im Innenbereich finden sich hochwertige Parkett- und Fliesenböden.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung; zusätzlich sorgt ein Kaminofen für behagliche Wärme.

Die Küche ist als moderne Wohnküche mit Einbaugeräten gestaltet, auch die Badezimmerausstattung lässt keine Wünsche offen. Das Haus wird inklusive Küche und Badezimmermöblierung übergeben.

Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer, außenliegender Sonnenschutz ist ebenfalls vorhanden.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Grundstücksfläche beträgt 849 m² laut Grundbuch.

Es handelt sich zur Gänze um ein als Bauland gewidmetes Grundstück mit bestehender Zufahrt von einer öffentlichen Straße.

Die öffentlichen Betriebskosten und Abgaben (Kanal, Wasser, Grundsteuer) betragen ca. € 82 pro Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <6.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap