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 m²
Nutzfläche:	162,79 m²
Gesamtfläche:	162,79 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	700,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * 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:

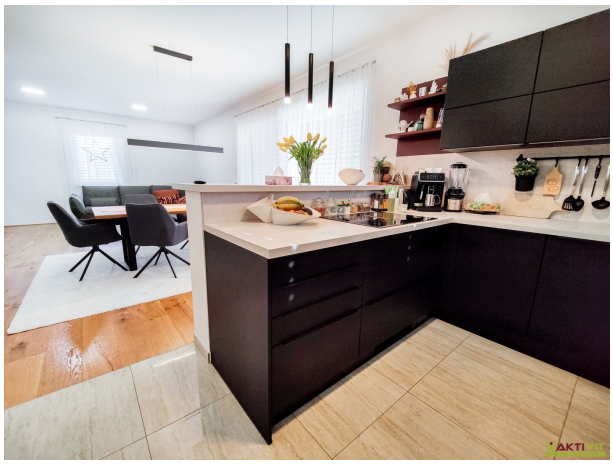
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

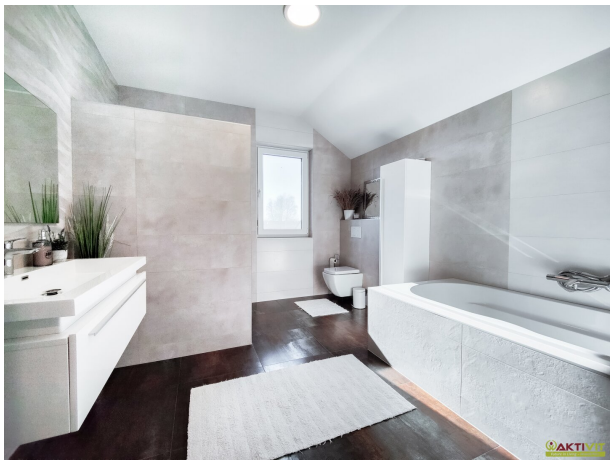
AKTIVIT

home
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

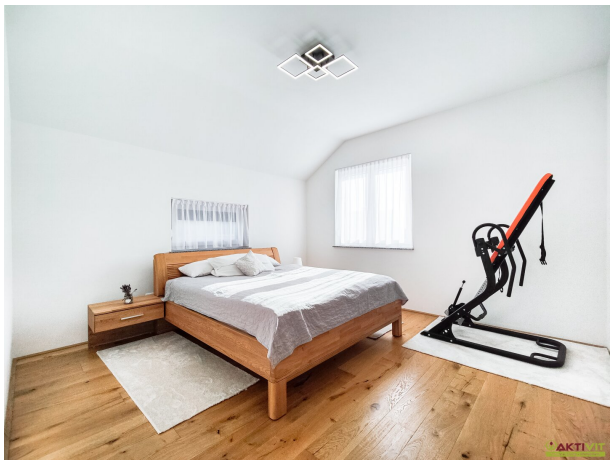


AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

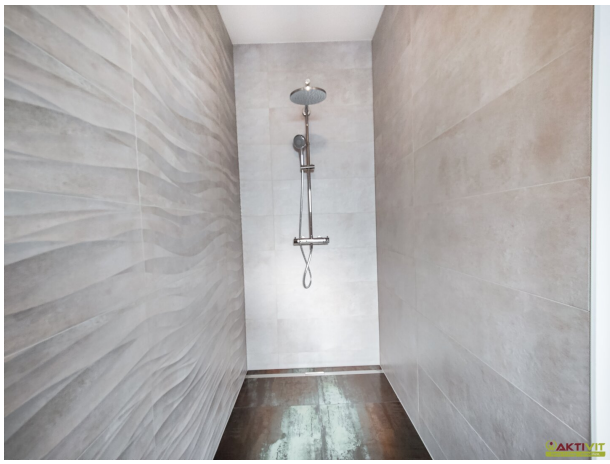
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



AKTIVIT



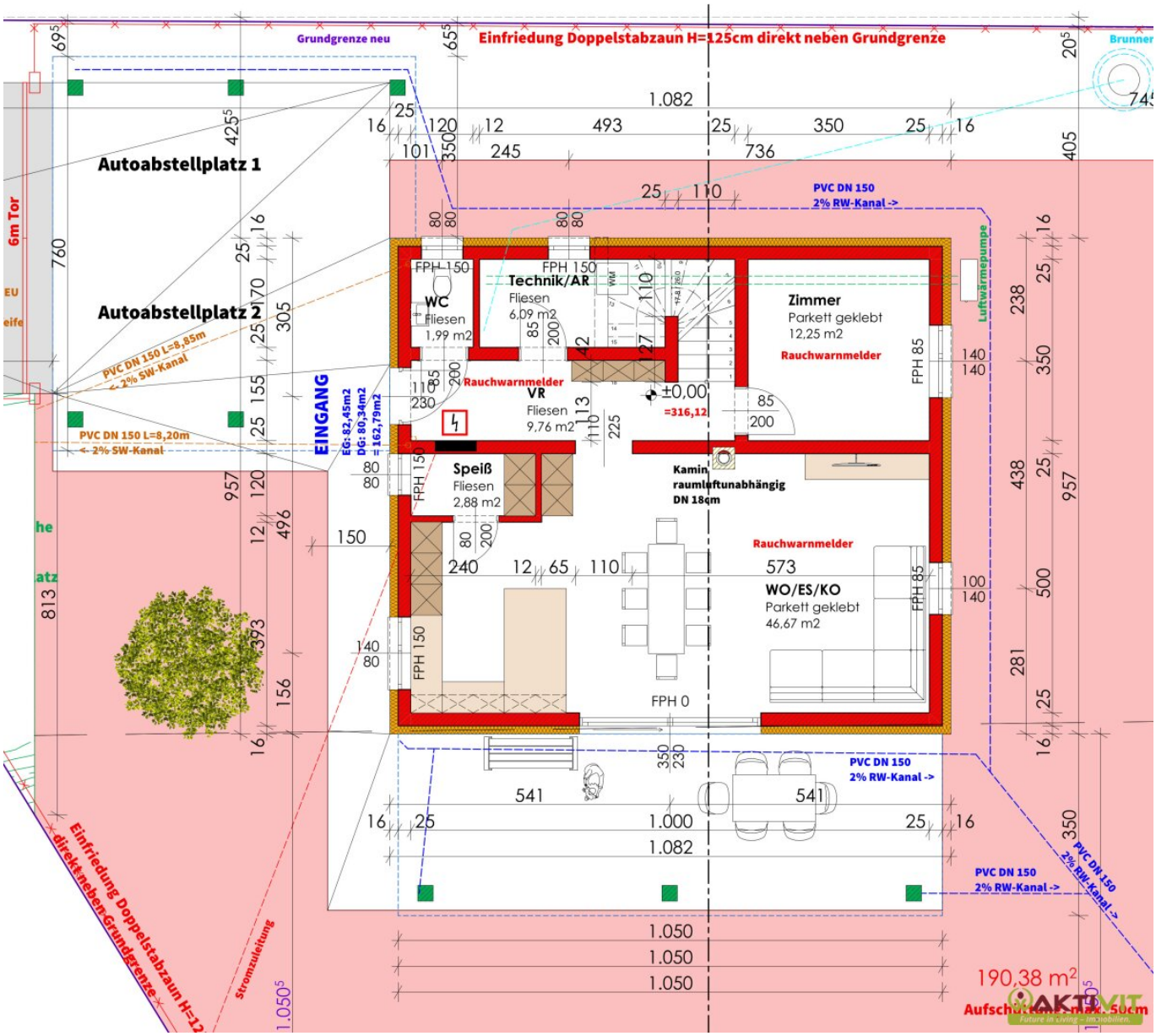
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



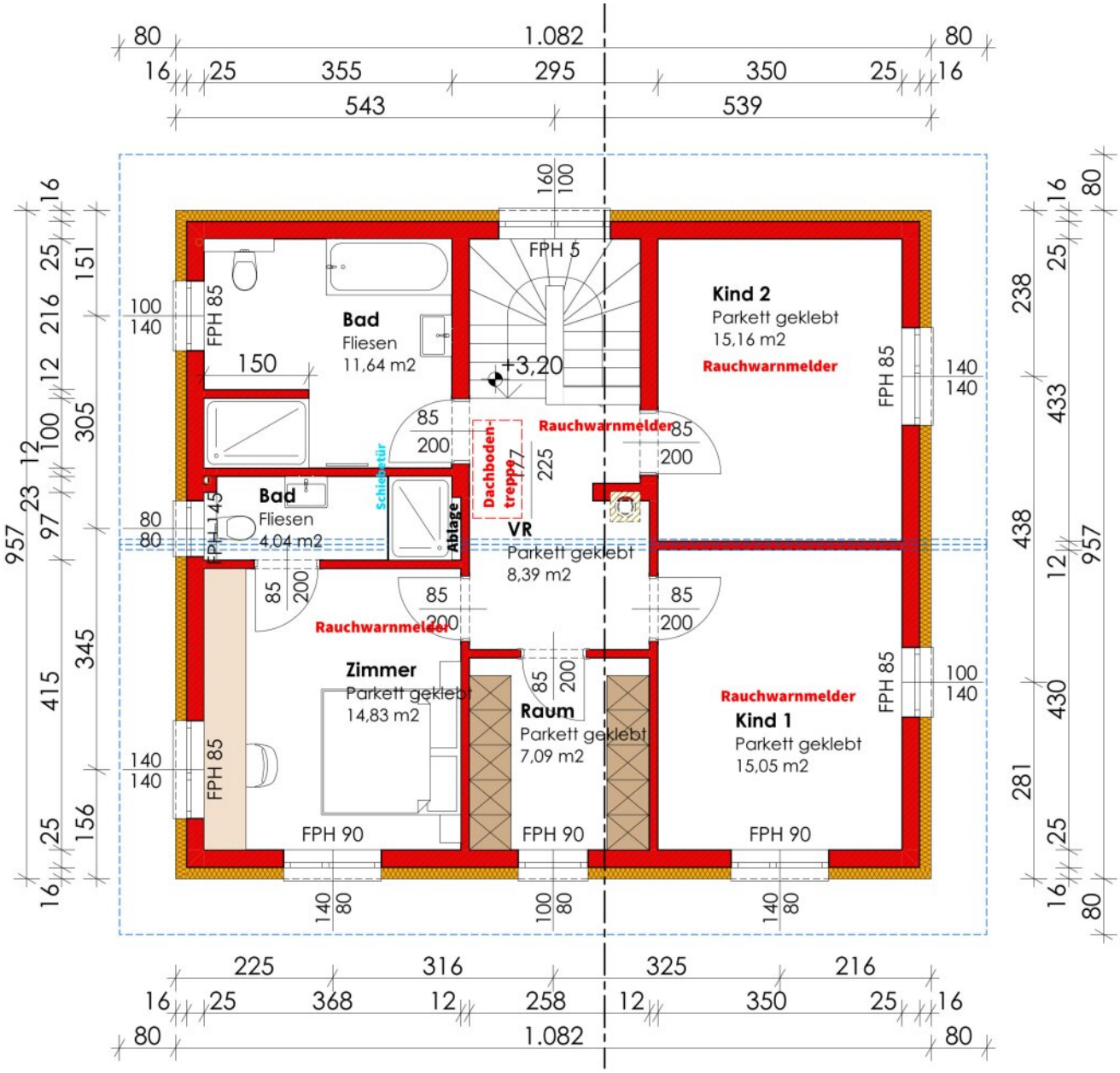
VIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

VIESSMANN
DAIKIN



Einfriedung Doppelstabzaun H=125cm direkt neben Grundgrenze
Grundgrenze neu
Brunnen
Autoabstellplatz 1
Autoabstellplatz 2
6m Tor
PVC DN 150 L=8,85m
2% SW-Kanal
PVC DN 150 L=8,20m
2% SW-Kanal
EINGANG
EG: 82,45m2
DG: 80,34m2
= 162,79m2
WC
Fliesen
1,99 m2
Technik/AR
Fliesen
6,09 m2
VR
Fliesen
9,76 m2
Speiß
Fliesen
2,88 m2
Zimmer
Parkett geklebt
12,25 m2
Rauchwarnmelder
Kamin
raumluftunabhängig
DN 18cm
WO/ES/KO
Parkett geklebt
46,67 m2
FPH 150
FPH 85
FPH 0
±0,00
=316,12
Luftwärmepumpe
PVC DN 150
2% RW-Kanal ->
Stromzuleitung
Einfriedung Doppelstabzaun H=12
direkt neben Grundgrenze
190,38 m²
Aufschüttung max. 50cm
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



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

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

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