Traumgrundstück mit Schlossblick in Wolfsberg / Kleewiese

1

Objektnummer: 910/00404

Eine Immobilie von Kostmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleewiese
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	1961
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 379,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	395.000,00 €

Infos zu Preis:

VB

Provisionsangabe:

3%

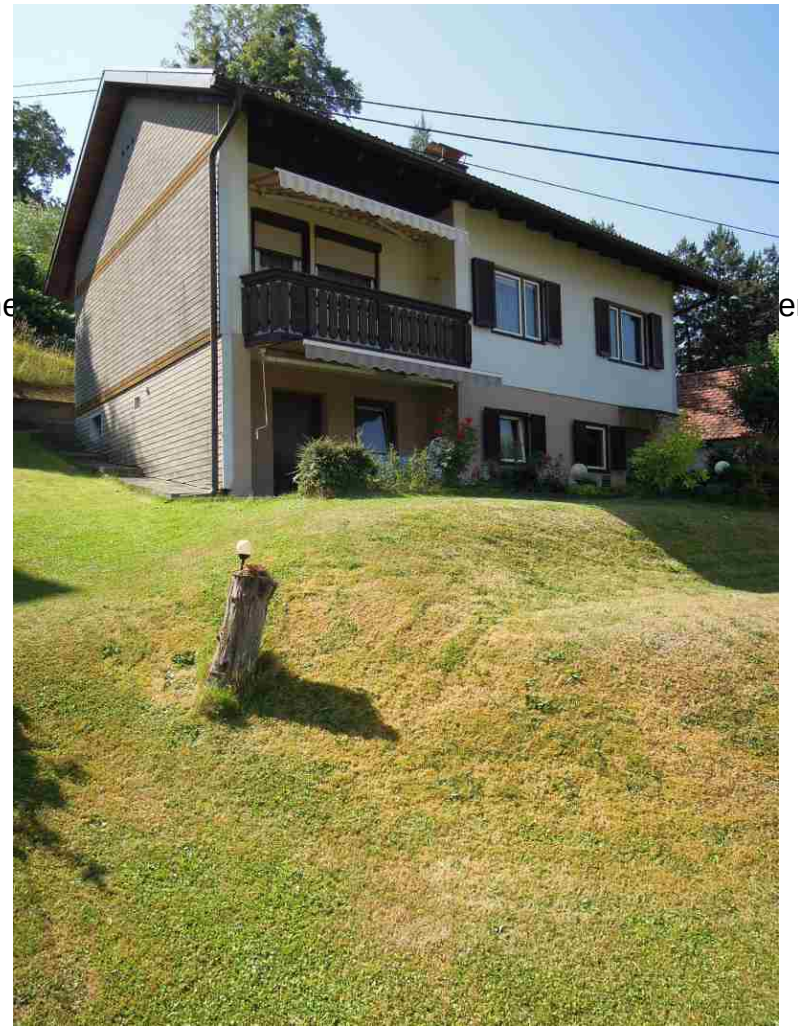
Ihr Ansprechpartner

Claudia Kostmann

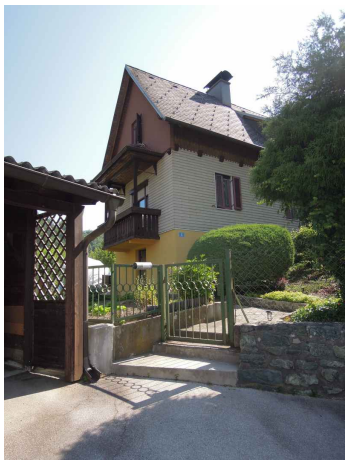
KIB GmbH

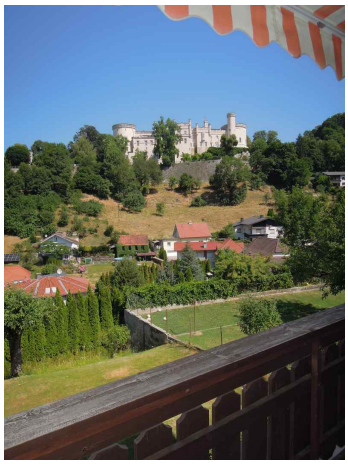
T 0664/2188780
H 0664/2188780
F 04352/37295

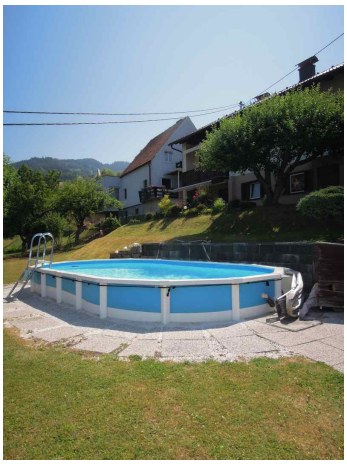
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

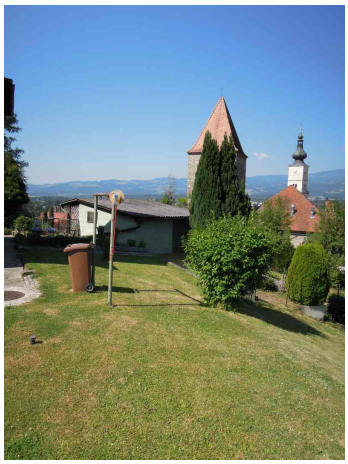


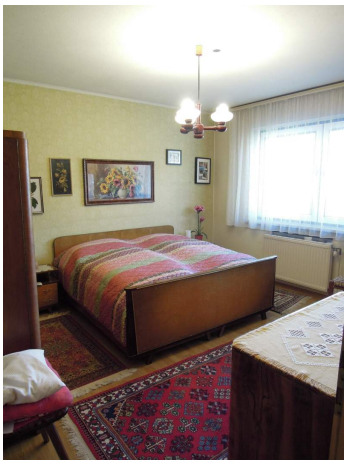
3

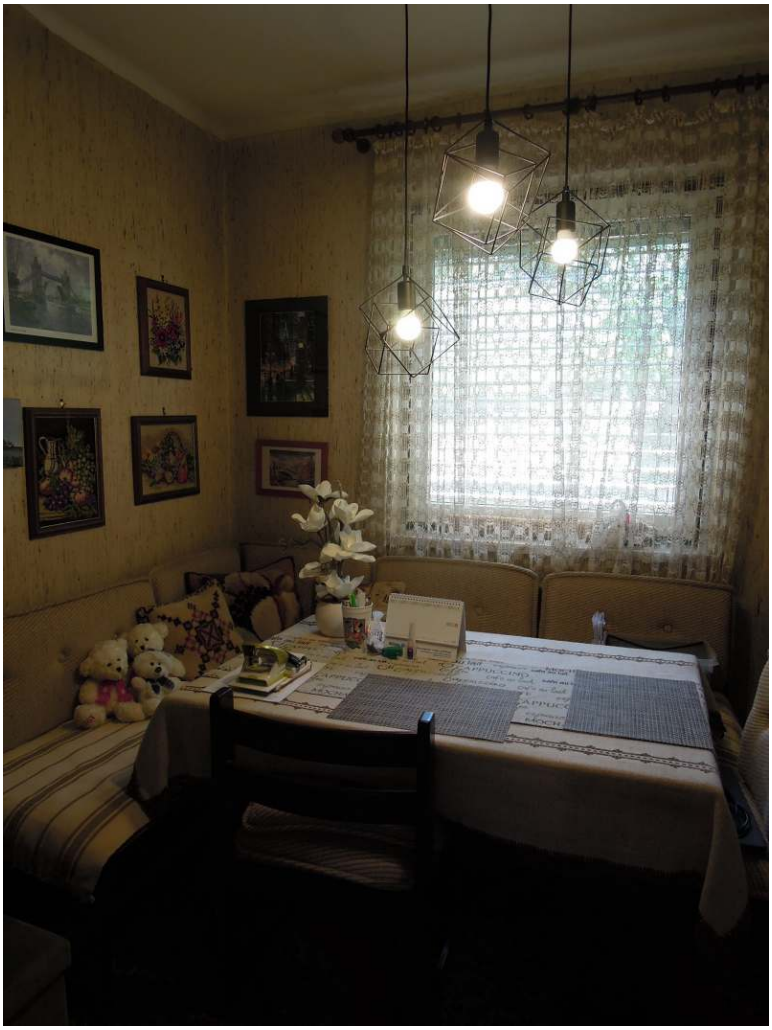


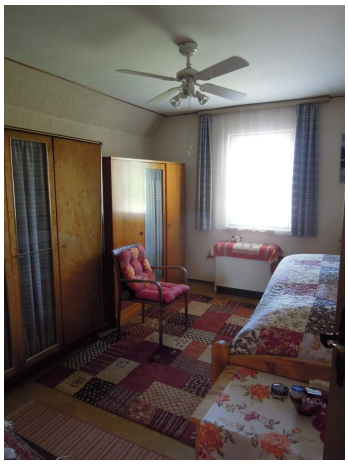


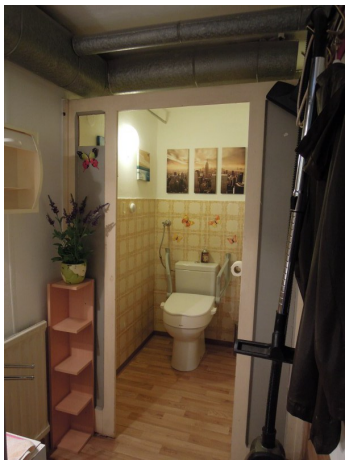












JOBSTL

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit: Großzügiges Grundstück mit zwei Häusern in bester Lage von Wolfsberg – Unverbaubarer Schlossblick inklusive!
Im Herzen von Wolfsberg und dennoch in absoluter Ruhelage mitten im Grünen erwartet Sie dieses außergewöhnliche Immobilienangebot. Auf rund **1.300 m² Grundstücksfläche** präsentieren sich zwei charmante Wohnhäuser mit viel Potenzial – ideal für Familien, Generationenwohnen oder als Anlageobjekt.

Die Highlights im Überblick:
Zentrale Lage in Wolfsberg mit *unverbaubarem Blick auf Schloss Wolfsberg*
Zwei separate Wohnhäuser auf dem Grundstück:
Haus 1: ca. **90 m² Wohnfläche**, 4 Zimmer, inklusive **Einliegerwohnung** vorhanden
Haus 2: ca. **60 m² Wohnfläche**, ebenfalls 4 Zimmer
Fernwärmeanschluss in Haus 1 vorhanden – das zweite Haus wird bereits damit beheizt
Privater Pool mit Überdachung – Entspannung im eigenen Gartenparadies
Großzügiger Gartenbereich mit viel Platz zur Entfaltung
Ideal für Hobby-Gärtner: Platz für Gemüseanbau, Hochbeete & Co.
Geräumiger Schuppen für Werkzeuge, Gartengeräte, etc.
Gepflegte Außenanlagen mit liebevoll angelegtem Grünbereich
2 Carport-Stellplätze für bequemes und wettergeschütztes Parken
Grüne Ruhelage mit bester Infrastruktur in fußläufiger Umgebung

Dieses einzigartige Ensemble vereint die Vorteile einer zentralen Lage mit hoher Lebensqualität und Privatsphäre. Genießen Sie die Sonne, den Blick auf das Schloss und die Ruhe der Natur – und das mitten in der Stadt.
Einziehen, vermieten oder adaptieren – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
Kaufvertragskosten
3,6% (inkl. Steuern) Vermittlungshonorar

Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer 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.