

**Tiny-House in 8522 Unterbergla/Groß St. Florian -  
Bebauungsvorschlag ab 60 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 968**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus - Einfamilienhaus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8522 Unterbergla  
**Wohnfläche:** 60,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 279.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

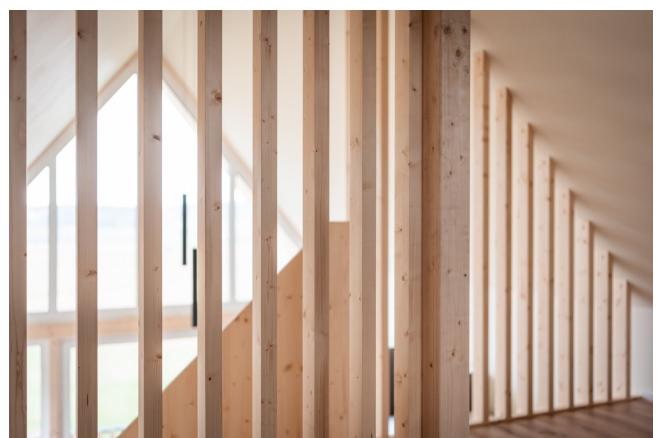


**Friedrich Kutschi**

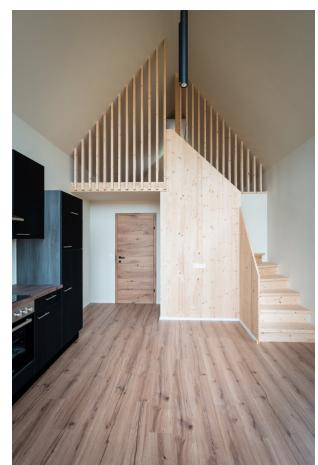
TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

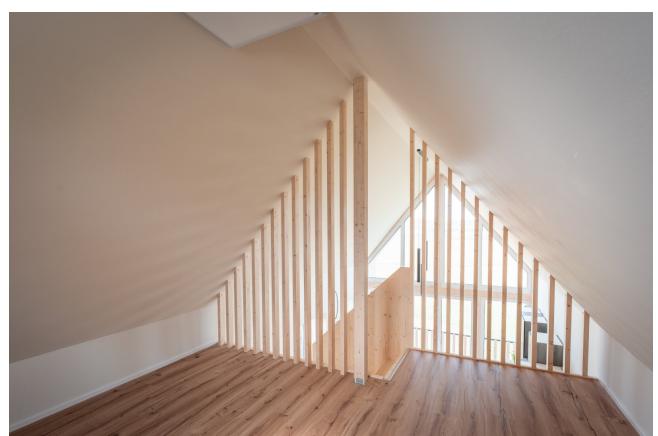
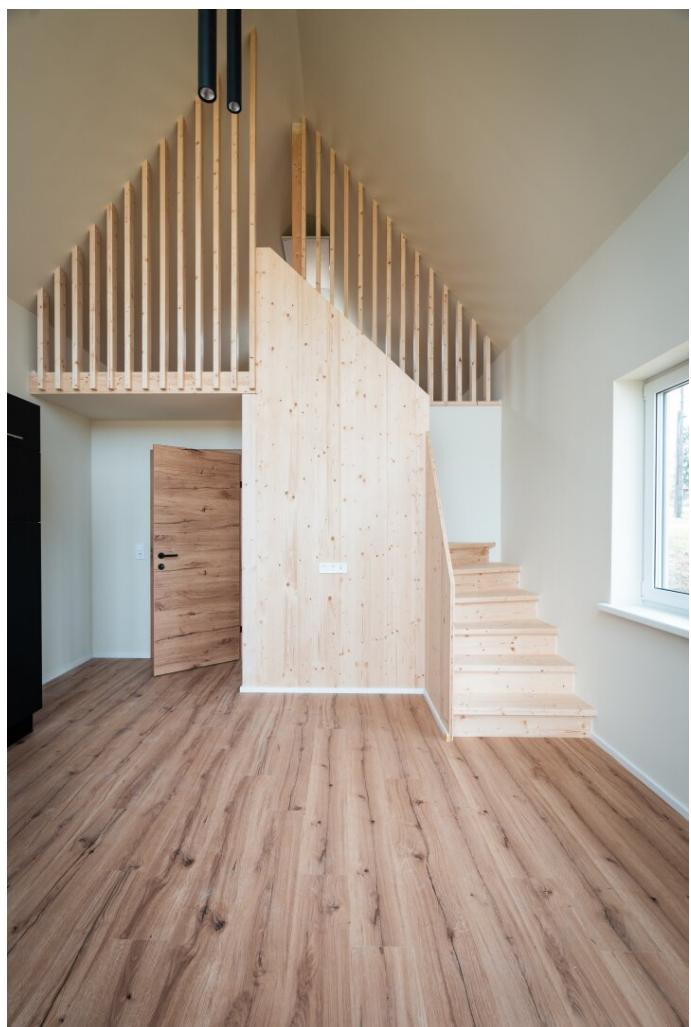
T +43 664 192 16 49

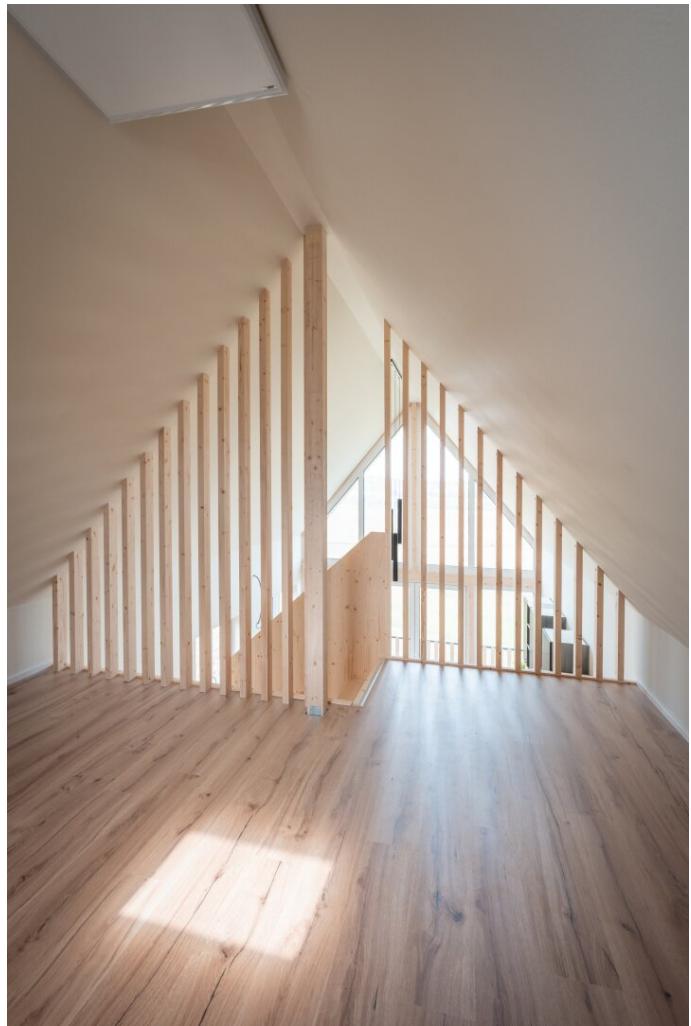
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

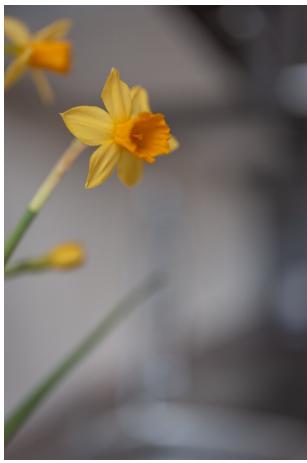


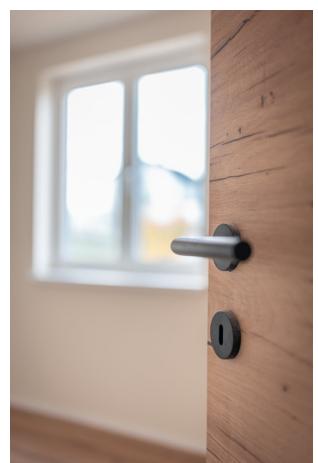
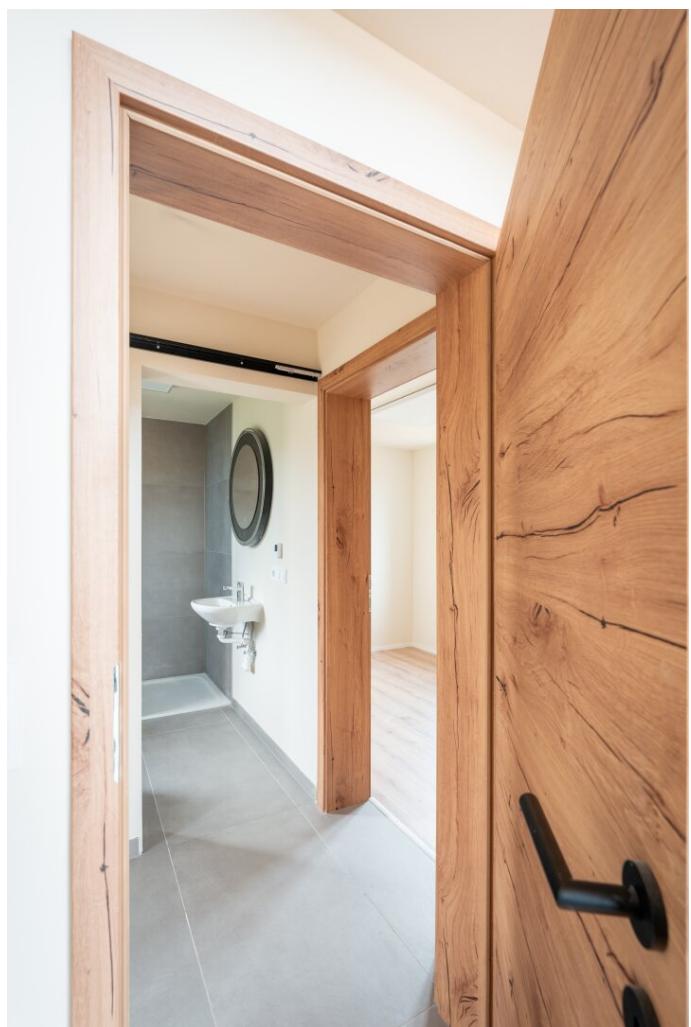














**Unterbergla**  
Marktgemeinde  
Groß Sankt Florian



Erdgeschoss



Obergeschoss

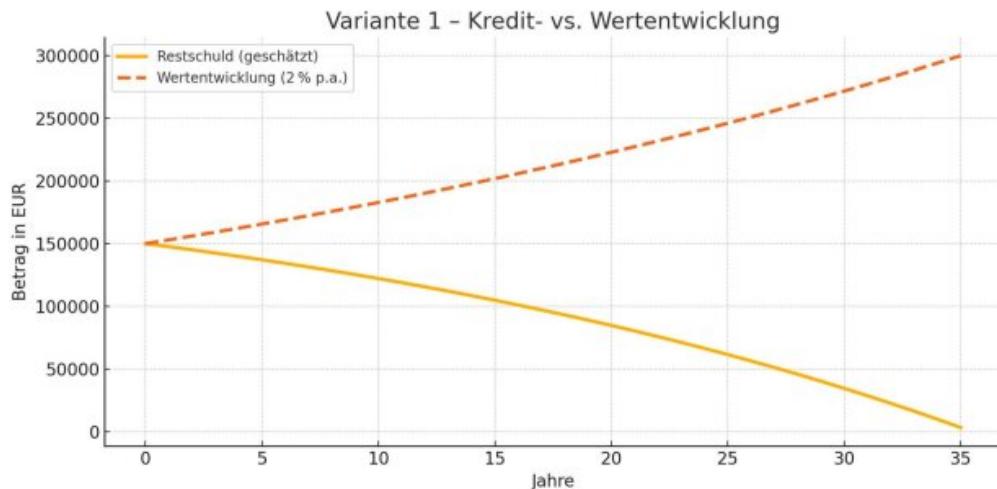


# Finanzierungsbeispiele

Nachstehend finden Sie drei beispielhafte Finanzierungsvarianten für Wohnbaukredite mit einem Fixzinssatz von 2,99 % p.a. und einer Laufzeit von 35 Jahren. Diese Modelle sind zur Veranschaulichung gedacht und können je nach individueller Bonität und Situation variieren.

## **Variante 1:**

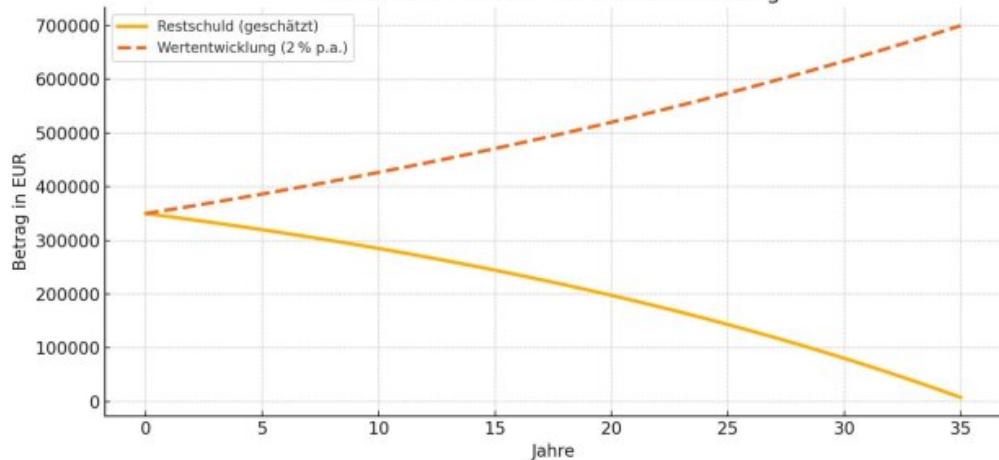
- Kreditbetrag: EUR 150.000,00
- Laufzeit: 35 Jahre
- Fixzinssatz: 2,99% p.a.
- Monatliche Pauschalrate: EUR 576,44



### **Variante 2:**

- Kreditbetrag: EUR 350.000,00
- Laufzeit: 35 Jahre
- Fixzinssatz: 2,99% p.a.
- Monatliche Pauschalrate: EUR 1.345,02

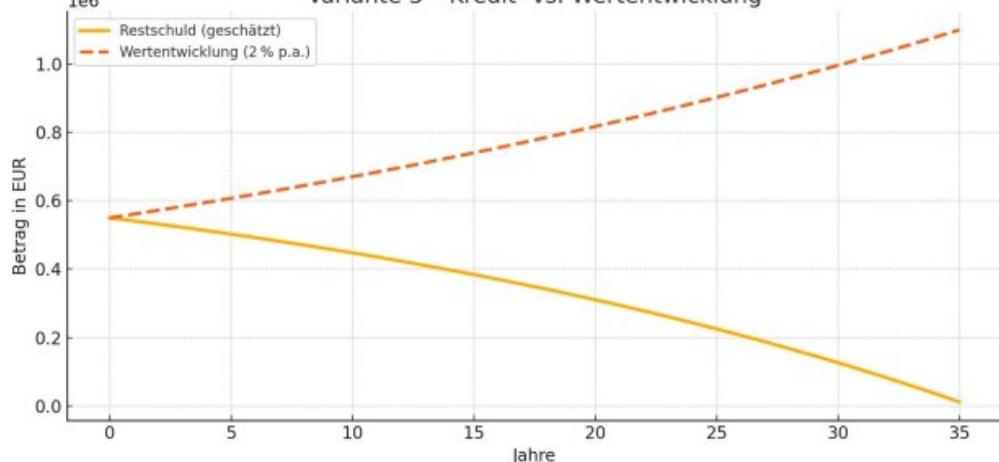
Variante 2 – Kredit- vs. Wertentwicklung



### **Variante 3:**

- Kreditbetrag: EUR 550.000,00
- Laufzeit: 35 Jahre
- Fixzinssatz: 2,99% p.a.
- Monatliche Pauschalrate: EUR 2.113,61

Variante 3 – Kredit- vs. Wertentwicklung



Hinweis: Diese Berechnungen sind unverbindliche Beispiele. Die endgültigen Konditionen richten sich nach den jeweiligen Bonitätskriterien und individuellen Rahmenbedingungen.

# Objektbeschreibung

Sie suchen eine durchdachte Wohnlösung mit Charme, Effizienz und naturnahem Lebensgefühl?

Dieses charmante Tiny House erfüllt all diese Wünsche – und noch mehr und ist ab einer Größe ab 60 m<sup>2</sup> möglich. Schlüsselfertig inkl. Küche und eingerichtetem Badezimmer.

Auf einem modernen Schraubfundament errichtet, vereint es ökologische Bauweise mit modernem Wohnkomfort.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und bietet trotz kompakter Fläche ein helles, offenes Raumkonzept mit gut nutzbaren Wohnbereichen.

Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht ins Innere und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ideal als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder als Rückzugsort im Grünen.

## Highlights:

- Ab ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, intelligent aufgeteilt
- Schraubfundament – flexibel, ökologisch und ohne massive Erdarbeiten
- Modernes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung
- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit
- Nähe zur Koralmbahn – optimale Anbindung nach Graz, Klagenfurt und Wien
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Ferienhaus oder Kapitalanlage

## Lage:

Das Tiny House befindet sich in Unterbergla, einer idyllischen Gemeinde im Bezirk Deutschlandsberg. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und sanften Hügeln – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die neue Koralmbahn ist in wenigen Minuten erreichbar und bringt Sie in kürzester Zeit zu den urbanen Zentren der Region.

### **Sonstiges:**

Das Haus ist teilmöbliert (Küche, Badezimmer). Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) sind vorhanden bzw. vorbereitet.

### **Kostenaufstellung:**

TINY-House 60 m<sup>2</sup> € 179.000,--

Unterkonstruktion, Schraubfundamente € 20.000,--

Grundstückskosten € 55.000,--

ca. 10% Kaufnebenkosten, Extrakosten € 25.000,-- (Anschlußgebühren Strom, Wasser, Kanal, Telefon)

**Kaufpreis** € 279.000,--

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap