

Leistbares Wohnen nahe Laßnitzhöhe - Provisionsfrei!



Objektnummer: 6762/328

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8302 Edelsgrub
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +436648104420

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





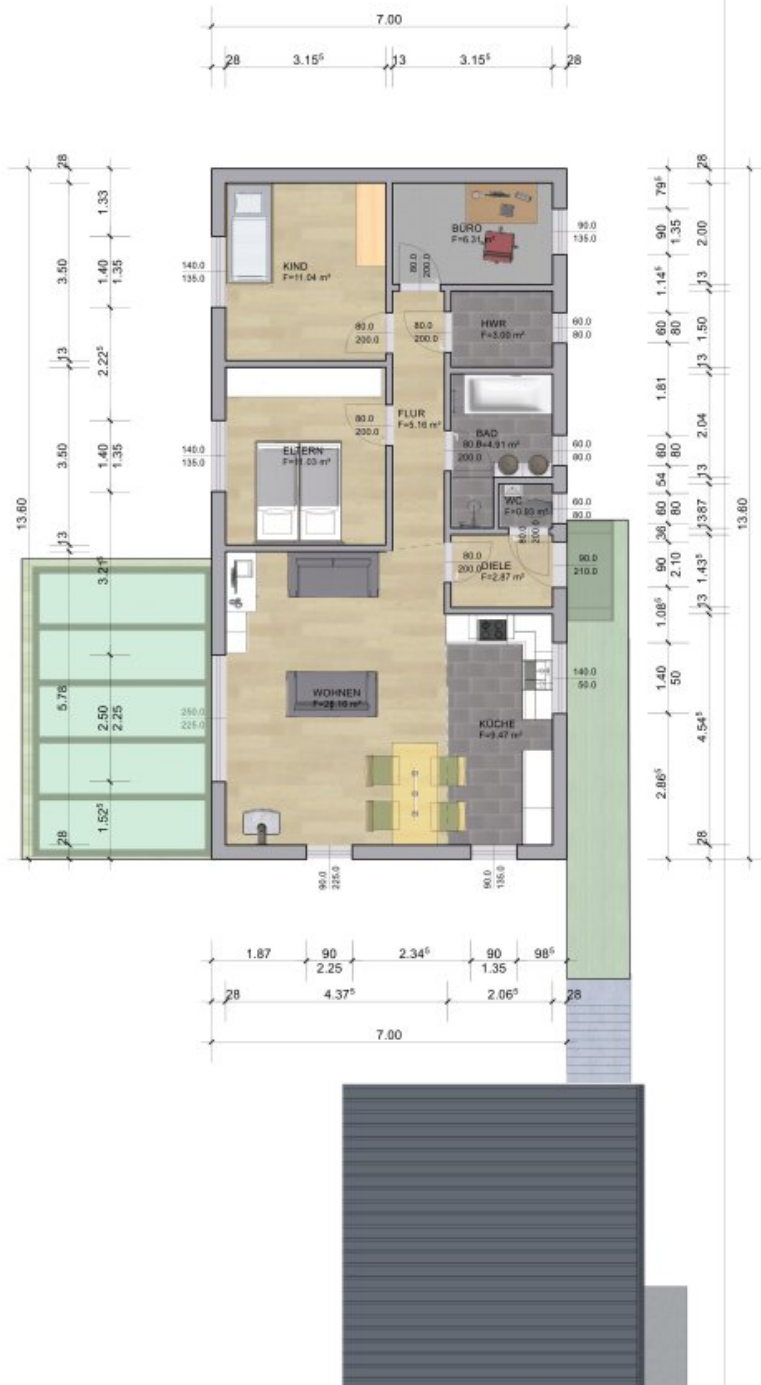














Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein modernes Modulhaus mit sehr hohen Dämm- und Energiewerten, in einer ruhigen Grünlage zu einem äußerst attraktiven Preis zu erwerben!

Das Haus - errichtet von der KT Modulbau GmbH - wird schlüsselfertig übergeben. Es hat eine Wohnfläche von ca. 82m², eine Terrasse mit ca. 18m², 2 PKW Stellplätze und eine Fußbodenheizung die mittels Luftwärmepumpe betrieben wird.

Die dargestellten Grundrisse sind Vorschläge des Errichters und können nach Abstimmung gerne individuell angepasst werden!

Das dazu gehörige **sonnige Grundstück hat eine Größe von ca. 471m²**, ist nach Süd-Ost ausgerichtet und bietet eine schöne Aussicht in die grüne Landschaft der Umgebung.

Montage

- Hoher Vorfertigungsgrad im Werk, Bauzeit max. 6 Monate
- Montagezeit vor Ort: ca. 3–4 Tage

Zusammenfassung:

- Innenausstattung mit ca. 82m², – bezugsbereit
- flexible Grundriss-Gestaltung (4 Planvorschläge im Anhang)
- komplett ausgebaute Innenräume
- voll ausgestattetes Badezimmer (Dusche, WC, Waschbecken, Badmöbel)
- wassergeführte Fußbodenheizung mit Wärmelufpumpe!
- Warmwassersystem (Boiler)
- Elektro- und Sanitär-Grundinstallation

- Innentüren, Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenfertigstellung
- 3-fach verglaste Kunststoffenster und Türen (Schüko)
- elektr. Rollos & manuellem Insektenschutz
- Schraubfundament
- Außenwände: ca. 28 cm Gesamtaufbau (Aufbau mit 200 mm Steinwolle)
- Boden: ca. 21 cm Gesamtaufbau
- Dach: ca. 48 cm Gesamtaufbau
- Kanal, Wasser, Stromleitungen am Grundstück
- Lieferung, Kranleistungen, Montage
- Terrasse 3,00 x 6,00 m belagsfertig
- Stiege und Weg zur Eingangstüre
- Grundstück ca. 471m²

Preis € 299.000,00 provisionsfrei für Käufer!

Folgende Zusatzleistungen sind optional erhältlich:

- 10 kW PV-Anlage inklusive 5 kW Speicher € 18.000,00
- Carport für 2 PKW € 8.900,00
- Alu-Pergola (Überdachung für Terrasse) € 6.900,00
- Studio-Küche inkl. Granitarbeitsplatte € 8.500,00 (Basispreis)
- Klimaanlage € 2.500,00
- Smart-Home-System € 5.000,00
- Möbel Auf Anfrage je nach Menge und Ausführung
- Kamin Auf Anfrage je nach Ausführung

Energiewerte:

fGEE geschätzt: 0,62

HWB geschätzt: 38 kWh/m²a

Abwicklung nach BTVG mit Zahlungsplan nach Baufortschritt:

5 %	bei Vertragsunterfertigung
10 %	Baubeginn
35 %	Bei Fertigstellung Rohbau
20 %	Bei Fertigstellung Rohinstallationen
15 %	Bei Fertigstellung Fenster und Fassade
10 %	Bezugsfertig (Lieferung)
5 %	Gesamtfertigstellung

Besondere Hinweise:

Die Häuser von KT Modulbau GmbH werden nach den Standards von klimaaktiv GOLD geplant und umgesetzt.

Hohe Energieeffizienz, Wärmepumpensysteme, Fußbodenheizungen, Photovoltaiksysteme und die Verwendung von ökologischen Baumaterialien ermöglicht den Käufern unter anderem folgende Förderungen erhalten:

- * ca. 30.000 € Eigenheimförderung des Landes Steiermark
- * ca. +10.000 € Zusatzförderung für Ehepartner/Lebenspartner
- * ca. +5.000 € Zusatzförderung pro Kind
- * ca. +30.000 € Zusatzförderung für klimaaktiv GOLD-konforme Projekte
- * ca. +10.000 € Bonus für ökologische und nachwachsende Baumaterialien
- * ca. +10.000 € zusätzliche Nachhaltigkeits- und Standortförderungen
- * zusätzliche Bundesförderungen für Photovoltaik- und Batteriesysteme
- * langfristig deutlich reduzierte Energiekosten durch den niedrigen Energieverbrauch

Die tatsächliche Förderhöhe hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie Familienstand, Einkommen, Anzahl der Kinder, Hauptwohnsitznutzung sowie den jeweiligen Projektdetails!

In vielen Fällen können Käufer insgesamt Förderungen zwischen ca. 70.000 € und 100.000 € erhalten.

Gerne steht Ihnen dazu die Firma KT Modulbau GmbH beratend zur Seite!

Bitte beachten Sie auch noch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:

Gebührenbefreiung:

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr**

*keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr**

**bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.*

Jungfamiliendarlehen:

Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiliendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <3.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap