

Neuwertiges Einfamilienhaus voll unterkellert in Lieboch

8501, Lieboch

Wohnfläche: 130 m²

Zimmer: 5

Grundstück: 603 m²

Ort: 8501, Lieboch

Kaufpreis Auf Anfrage

HWB / fGEE: 48,1 kWh/m²a / 0,56





Ausstattung

Parkplätze	5
Keller	voll unterkellert
Möbliert	voll möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	Grünfläche vorhanden

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

Beschreibung

Neuwertiges Einfamilienhaus (möbliert) voll unterkellert mit Garage & Co in Lieboch zu verkaufen

Highlights:

- **Aufsperrern & Einziehen**
- **Modern & Neu Wohnen**
- **Übernahme eines mit 1,125% fix verzinsten Kredites möglich - Laufzeit bis**

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	603
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	2022
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3%
	zzgl.
Maklerprovision	20%
	USt

31.01.2046

- **Vorrichtungen für Pool & Co vorhanden**

ImmoFit Nr.: 1330

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8501 Lieboch

Baujahr: ca. 2022

Wohn(Nutz)fläche: ca. **130 m²** zzgl. voll unterkellert und zusätzlichem Unterstellplatz für PKW & Co

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten Erdgeschoss:

- 1 Vorraum (Diele)
- 1 offener Wohn- Essbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- 1 Küche mit Speis
- 1 Badzimmer mit Dusche & WC
- 1 Arbeits- Gästezimmer

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten Obergeschoss:

- 1 großzügiges Schlafzimmer mit Schrankraum
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC
- 1 Vorraum

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten Kellergeschoss:

- 1 Vorraum
- 1 Garage
- 1 Technikraum
- 1 Wirtschaftsraum
- 1 Hobbyraum (Kraftkammer)
- 1 überdachter Platz für weitere Fahrzeuge

Versorgung: Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Gas, zum Teil elektrische Jalousie & Rollos, Insekten-Gitter, Infrarot-Kabine, Alarmanlage, Vorrichtungen für Pool & Co

Highlights & Sonstiges:

Dieses **neuwertige Wohnhaus** mit **Satteldach** wurde in den **Jahren 2022** von **Malli Haus** in **Ziegelmassiv- Fertigbauweise** errichtet und weist einen neuwertigen Eindruck und Charakter auf.

Über das **Kellergeschoss**, welches ebenerdig begehbar ist, gelangen Sie in einen **Vorraum**, welcher auch von der **Garage** aus begehbar ist. Es gibt im Kellergeschoss noch einen **Technikraum** sowie einen **Wirtschaftsraum** und einen **Hobbyraum** (kleine Kraftkammer).

Im **Erdgeschoss** gelangen Sie über die **Diele (Vorraum)** in den offenen **Wohn-Essbereich** mit offenem **Kamin** – von diesem gelangen Sie auch auf die Terrasse - mit anschließender **Küche** (hier gibt es dahinter liegend eine **Speis**). Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss ein **Badezimmer** mit **Dusche** und **WC** und ein **Arbeits- oder Gästezimmer**.

Im **Obergeschoss** gibt es ein größeres **Schlafzimmer** mit **Schrankraum**, **zwei Zimmer** und ein größeres **Bad** mit **Wanne, Dusche** und **WC**.

Die Grundstücksfläche ist derzeit noch offen für Ihre Wünsche. Es gibt definierte Anschlussmöglichkeiten für Pool & Co. Das Wohnhaus kann **vollständig möbliert** mit

Infrarotkabine & Co übernommen werden (im Preis inkludiert). Viele weitere Details erfahren Sie am besten bei einem persönlichen Termin.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

Energieausweis: 48,1 kWh/m²a bzw. fGEE 0,56

Grundstück: ca. 603 m²

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

Kaufpreis: auf Anfrage (Finanzierung mit Fixzins von 1,125% könnte übernommen werden)

Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★
2 Bewertung(en)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR: 327

INTERNE-NR: 1330

VERÖFFENTLICHUNG: 20.04.2024

ÄNDERUNG: 20.04.2024



hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2024 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)