

Freifinanzierte Reihenhäuser in Kobersdorf - Soforteigentum

7332 Kobersdorf, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 13680

Wohnfläche: ca. 119,99 m²
Kellerfläche: ca. 13 m²

Mobiliar: Bad
Beziehbar: 01.05.2024
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2023
Heizung: Fußbodenheizung
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 228,31 m²)
Terrassen: 2 (ca. 22,48 m²)
Loggia: 1 (ca. 9,9 m²)
Balkon: 1 (ca. 9,96 m²)
Stellplätze: 2
Bad: 1
WCs: 2

Kaufpreis: 522.588,00 €

Betriebskosten:	172,85 €
Umsatzsteuer:	17,29 €
monatliche Gesamtbelastung:	190,14 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **A** 23 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A++** 0,51

Detailbeschreibung

Freifinanzierte Reihenhäuser in Kobersdorf - Soforteigentum

Die "Neue Eisenstädter" freut sich 4 Reihenhäuser in der Theodor Kery Straße in Kobersdorf verwirklichen zu können. In Zusammenarbeit mit Architekt DI Gasser, wird stilvoll auf die Gegebenheiten der Hanglage Rücksicht genommen.

Die Häuser bestehen aus zwei Geschossen, die durchdacht geplant und somit vorteilhaft eingebettet werden. Bei der Ausstattung aller Reihenhäuser stehen Optik und Qualität im Vordergrund.

Jeder Hausbewohner kann sich über einen großzügigen Eigengarten freuen. Es werden mehrere Möglichkeiten geboten, frische Luft zu tanken. Möglichkeiten dafür gibt es im Eigengarten, auf den beiden Terrassen oder auf dem eigenen Balkon.

Weiters sind alle Häuser mit einem überdachten PKW-Stellplatz sowie einen PKW-Stellplatz im Freien direkt vor dem Haus ausgestattet.

Freifinanziertes Bauprojekt

Da für die Errichtung des gegenständlichen Objektes keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen wird, muss hier:

- nicht die österreichische Staatsbürgerschaft gegeben sein (EU-Bürger)
- keine Einkommensgrenze eingehalten werden.

Der Vertragsnehmer hat jedoch den Hauptwohnsitz zu begründen!

Folgende Wohneinheiten stehen im Moment zur Verfügung:

RH 1

Wohnfläche: 119,99 m²

Garten: 228,31 m²

Kaufpreis: € 522.588,00

monatliche Belastung: € 190,13

RH 2

Wohnfläche: 120,56 m²

Garten: 141,67 m²

Kaufpreis: € 515.976,00

monatliche Belastung: € 190,97

RH 3

Wohnfläche: 120,56 m²

Garten: 141,67 m²

Kaufpreis: € 515.976,00

monatliche Belastung: € 190,97

Die Betriebskosten beinhalten

- Gebäudeversicherung
- Grundsteuer
- Kanal
- Winterdienst
- Schädlingsbekämpfung

Die Kosten für Strom, Heizung, Müll und Wasser werden von den Betreibern direkt mit dem Mieter verrechnet.

Für später notwendige Instandsetzungsarbeiten am Gebäude und an den Außenanlagen wird ein „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)“ einbehalten. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag wird ebenso wie die Höhe der Verwaltungskosten nach den gesetzlichen Bestimmungen festgelegt.

Im Kaufpreis ist auch der PKW-Stellplatz enthalten.

Zusatzkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Gesamtkaufpreis
- 1,1% eintragungsgebühr des Grundbuchsgerichtes vom Gesamtkaufpreis
- Kosten für die Vertragserrichtung und grundbücherliche Vertragsdurchführung,
- Verkehrsgutachten
- Beglaubigungskosten

Diese Zusatzkosten sind von Ihnen zu tragen!

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

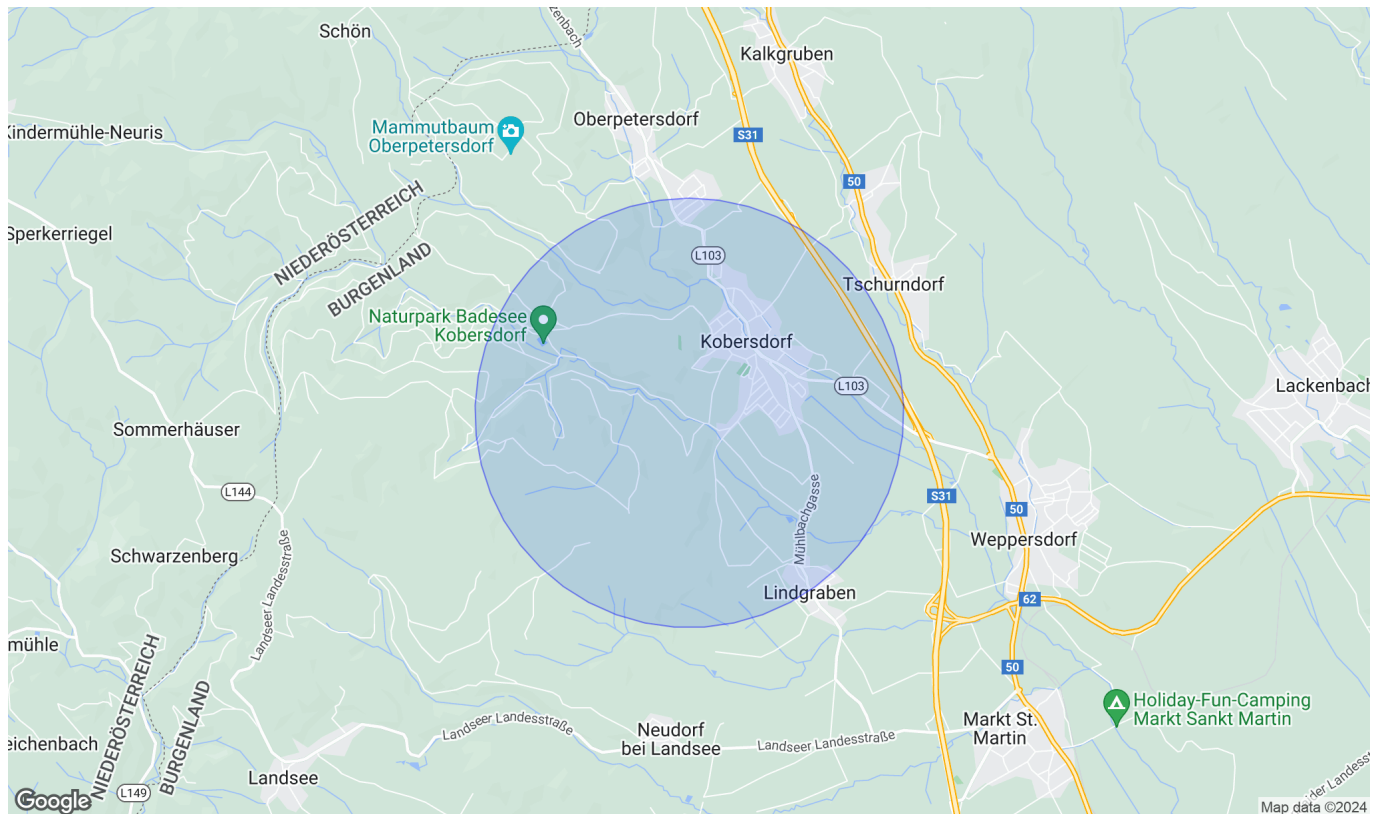
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Fußbodenheizung, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Südostbalkon / -terrasse, Mechanische Be- und Entlüftung, Rollläden, Gäste-WC, Flachdach, Massiv, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

7332 Kobersdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	3.500 m
Kindergarten	4.000 m

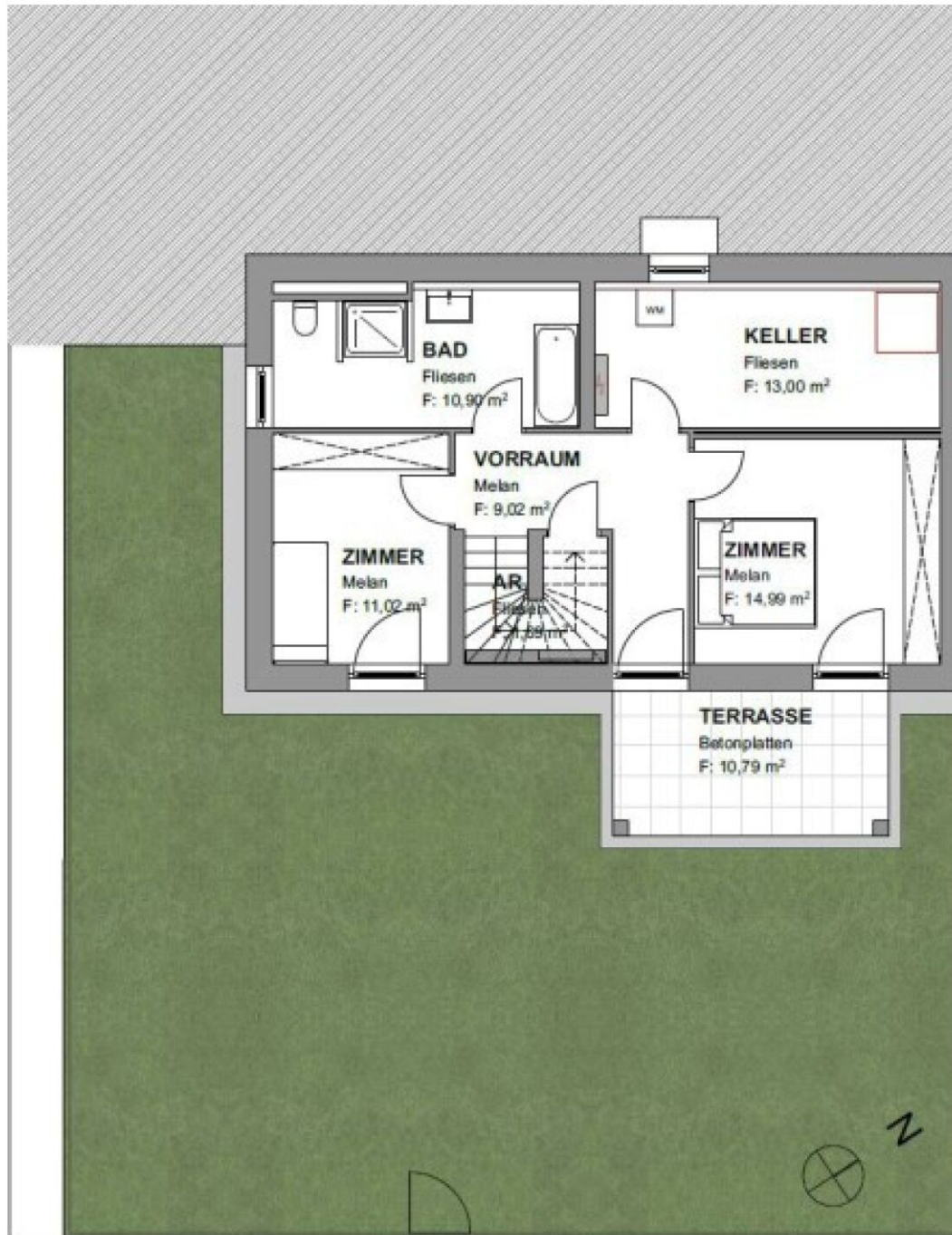
Sonstige

Bank	1.000 m
Post	3.500 m
Geldautomat	3.500 m
Polizei	8.500 m

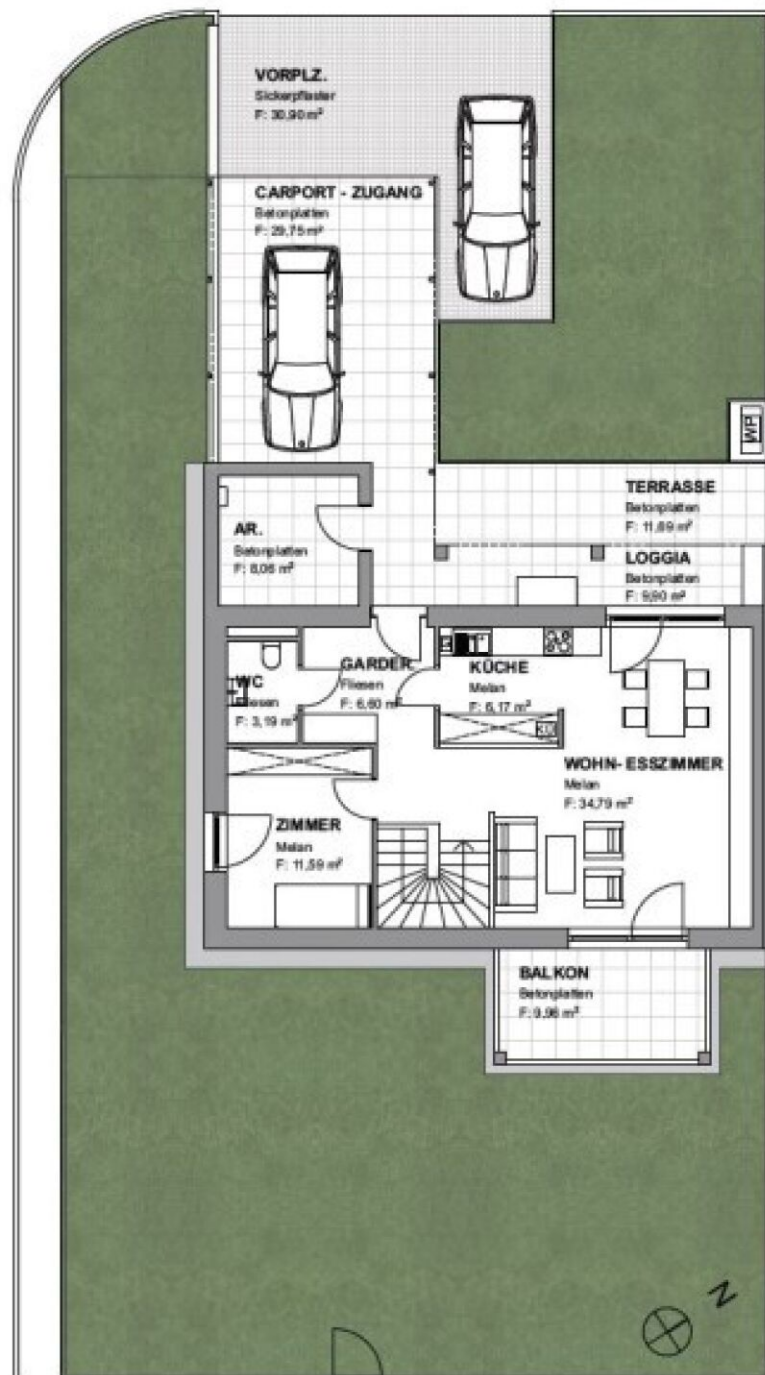
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Reihenhausplan | Untergeschoss RH 1



Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 1



Lageplan | Gesamtansicht Anlage

