

ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

FELDWEG 11, 8054 SEIERSBERG



Sulzegg 34

8422 St. Nikolai ob Drassling

Mobil: 0664 182 73 63

office@ss-immobilien.at

www.ss-immobilien.at



ERFÜLLEN SIE SICH HIER IHREN WOHNTRAUM

Das Objekt befindet sich auf einem ebenen 670m² großen Grundstück, welches sonnig und südlich ausgerichtet ist. In weniger als fünf Autofahrminuten ist der Ortskern von Seiersberg und die südliche Stadtgrenze von Graz erreichbar!

Mit dem Bahnhof und der Autobahnanschlussstelle ist Seiersberg speziell auch für Pendler ein ideal gelegener Ort.

Die Wohnfläche des Bungalows erstreckt sich über 124m² und verfügt über zwei überdachte KFZ-Abstellplätze mit einem Kellerersatzraum.

Über den Vorraum gelangen Sie in die drei großzügigen Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen Schrankraum und über ein kompaktes Badezimmer mit WC.

Das große Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und die Vorbereitung für ein Doppelwaschbecken, außerdem gibt es ein separates WC mit Fenster.

Der Waschmaschinenanschluss sowie die gesamte Haustechnikanlage befinden sich im Technikraum.

Vom großen Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine überdachte Terrasse in den weitläufigen Garten der Sie zum Erholen und Verweilen einlädt.

In den Sommermonaten werden Sie unvergessliche Tage am Pool erleben.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeine Bauausführung:

Gründung: Stahlbetonfundamentplatte, Stärke 25cm

Außenwände: Plan- Ziegelmauerwerk- Stärke 25cm (Fa. Wienerberger) und Wärmedämmverbundsystem-EPS Stärke 16cm

Zwischenwände: *nicht tragende*: Ziegelmauerwerk - Stärke 12cm / *tragende*: Ziegelmauerwerk – Stärke 25cm

Decke: Stahlbetonbauweise in Ortbeton

Fenster: Material: Kunststoff mit Alu-Clip; innen Kunststoff weiß, außen Alu-pulverbeschichtet anthrazit, 3-fach Verglasung

Die Fenster im Badezimmer werden mit einem satinierten Glas versehen.

Sonnenschutz: Alle Fenster (außer im WC) werden mit elektrisch betriebenen Raffstore ausgestattet. Die Fenster im WC und Badezimmer werden mit einem satiniertem Glas geliefert.

Innentüren: Glatt, weiß lackiert, werden in Fertigzargen versetzt; Zugangstür vom Vorraum in den Wohn- Essbereich als Glaselement

Haustür: Alu-Kunststoff, außen anthrazit und innen weiss

Maler- und Anstreicharbeiten: Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden in weißer Dispersionsfarbe gestrichen (ausgenommen Badezimmer und WC)

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Boden- und Wandbeläge:

Fliesen: Vorraum, WC, Badezimmer, Speise, Technikraum

Echtholz Parkett: Wohnen / Essen / Kochen, Schlafzimmer, Schrankraum

Wände und Böden in Badezimmer und WC; Wandfliesen Höhe: Bad 2,10 m, WC 1,20 m.

Sanitärausstattung: Das Badezimmer verfügt über einen Sprossenheizkörper, eine Dusche mit einer barrierefreien Edelstahl-Abflussrinne inkl. Glaswand sowie eine Badewanne (Badezimmermöbel und Waschbecken mit Armaturen sind nicht enthalten).

Das WC verfügt über ein wandhängendes WC und ein Waschbecken mit Armatur.

Elektroinstallation: Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation. Steckdosen und Lichtschalteranordnung erfolgt in Abstimmung mit dem Käufer. Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt. Jedes Schlafzimmer verfügt über einen SAT- sowie Netzwerkanschluss. Im Außenbereich (Terrasse) befindet sich je ein Lichtstromanschluss und 4 Stk. Außenleuchten. Im Kellerersatzraum befindet sich eine Kraftsteckdose.

Heizung: Beheizt wird die Wohnanlage mittels Luftwärmepumpe. Die gesamte Haustechnik befindet sich im zentralen Technikraum. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über eine Fußbodenheizung. Das Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten Wohnung befindet sich im Wohn- Essbereich.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenanlage:

Auf der Terrasse werden Natursteine oder Feinsteinzeugplatten (je nach Kundenwunsch) in gebundener Bauweise verlegt.

Die Grünflächen im Gartenbereich werden humusiert und ein Rasen angelegt.

Die Hauptzufahrt wird asphaltiert und im Bereich der KFZ-Abstellplätze werden Pflastersteine verlegt.

Die Grenzen werden mittels Stabgittermatten (Farbe anthrazit) eingefriedet.

Sonstige Bauausführungen:

Im Terrassenbereich und im KFZ-Unterstellplatz wird ein frostsicherer Wasseranschluss errichtet.

Die Wandflächen auf der Terrasse werden laut Visualisierung mit Natursteinwandverblender versehen.

Durch eine **Raumhöhe von 280cm** schaffen wir für Sie ein optimales Raumklima zum Wohlfühlen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Pool:

Wir errichten für Sie ein Massiv- Pool aus Stahlbeton mit einer Größe von 8m / 4m / Tiefe 1,5m

Mittels vor Ort geschweißter Folie und hochwertiger Pooltechnik inkl. automatischer Dosieranlage können Sie Ihren Pool in den Sommermonaten ohne großen Aufwand genießen!



KAUFPREIS: EUR 695.000,-

Im Kaufpreis enthalten sind alle in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Punkte sowie die Aufschließungsbeiträge an die Gemeinde, Wasseranschlussgebühr, Kanalanschlussgebühr und Stromanschluss.

Aufgrund unserer engen Verbundenheit zu unseren **heimischen Partnerbetrieben** werden alle Gewerke ausschließlich an steirische Unternehmen vergeben!

Durch unseren hohen Qualitätsanspruch und unsere jahrelange Erfahrung im Bau- und Immobiliensektor garantieren wir Ihnen einen reibungslosen Baustellenverlauf sowie eine unkomplizierte und seriöse Vertragsabwicklung!

Sämtliche Angaben verstehen sich vorbehaltlich etwaiger Änderungen!

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises

Vertragserrichtung/Treuhandenschaft: 1,5 % des Kaufpreises (Notariat Kirchbach, Herr Ing. Mag. Franz Valentin Löffler)

Allfällige Aufwände bezüglich der Treuhandenschaft für die Finanzierung sind mit dem Vertragserrichter zu klären und zu vergüten.

Es kommen keine Maklerprovisionen sowie Abschlagszahlungen auf den Käufer zu!

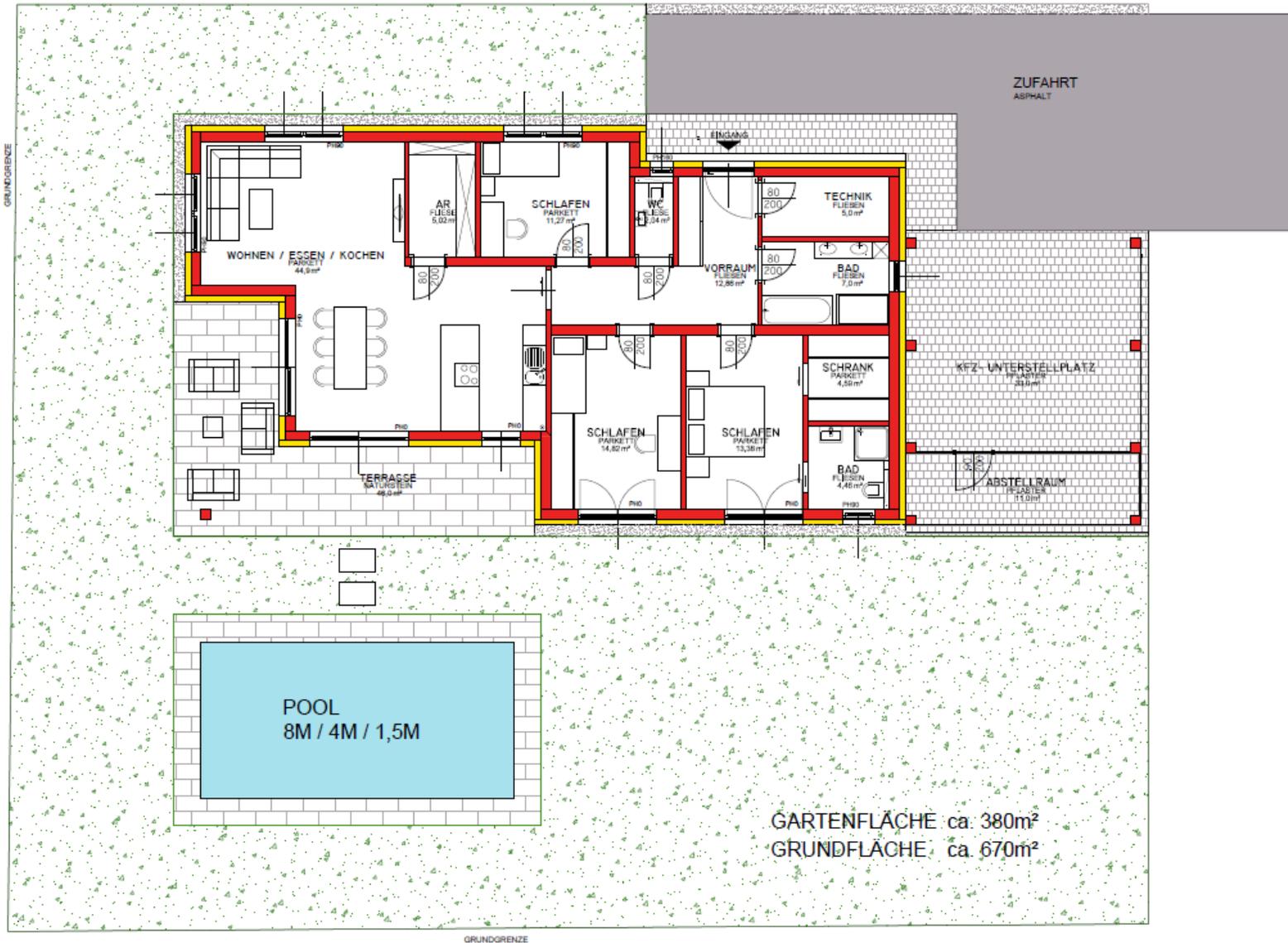
KAUFABWICKLUNG

Bei Optionsvertragsunterzeichnung wird eine Anzahlung von EUR 50.000,- fällig.

Die Bezahlung der Restsumme auf den Kaufpreis erfolgt bei Unterzeichnung des Kaufvertrags, welcher ca. 30 Tage vor Übergabe unterzeichnet wird.

Nach Einlangen des Kaufpreises am Notartreuhandkonto erfolgt die Übergabe des Vertragsgegenstandes.

Durch das Übergabeprotokoll gibt der Käufer den Geldbetrag frei!















WOHNBEISPIELE – REFERENZEN:



WOHNBEISPIELE – REFERENZEN:



WOHNBEISPIELE – REFERENZEN:



WOHNBEISPIELE – REFERENZEN:



WOHNBEISPIELE – REFERENZEN:



SCHÖNWETTER



BAU

• Neu-, Zu- und Umbauten • Fassaden
Pflastermeisterbetrieb

- Steinmauern • Betonpflasterungen
- Natursteinpflasterungen mit Außengestaltung

8422 St. Nikolai/Dr., Sulzegg 64 Mobil: 0664 / 5358948
office@schoenwetter-bau.at www.schoenwetter-bau.at



>> Sulzegg 34

8422 St. Nikolai/Dr.



IMMOBILIEN GMBH

www.ss-immobilien.at

>> INFO 0664 182 73 63

www.ss-immobilien.at