

Kontakt



Mag. Andrea Lackner

Telefon : +43 316 815 915
Mobil : +43 677 62 39 8982
E-Mail : a.lackner@remax-for-all.at
Büro : RE/MAX for all in Graz, Epona Immobilien GmbH
Rechtsträger : Epona Immobilien GmbH
Adresse : 8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 1606/15964
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Steiermark
Adresse: 8301 Laßnitzhöhe
Kaufpreis: € 314.000,-
Wohnfläche: ca. 84,00 m²
Zimmer: 3

Beschreibung

Erstbezugswohnung am Stadtrand von Graz mit Balkon und Parkplatz

Diese Wohnung erstreckt sich über großzügige ca. 84 m² und befindet sich in einer gepflegten, kleinen Wohnhausanlage mit nur 5 Wohnungen (Baujahr 2024) in der beliebten Gemeinde Laßnitzhöhe in der Nähe von Hart bei Graz und Graz/Waltendorf.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Sie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen großen Balkon auf dem Sie entspannte Stunden an der frischen Luft genießen können. Ein Autoabstellplatz gehört zur Wohnung und ist im Preis inkludiert.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn/Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer mit WC
- separates WC
- Abstellraum
- großer Balkon Richtung Süden

Ein Highlight ist das geräumige Wohn-Esszimmer, das nicht nur viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet, sondern auch mit seiner Südausrichtung und Zugang zum Balkon für eine angenehme und helle Atmosphäre sorgt.

Die zwei Schlafzimmer sind vom Flur aus getrennt begehbar und ein Abstellraum im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Durch die perfekte Raumaufteilung bietet diese Immobilie ausreichend Platz und eignet sich für Familien oder Personen, die das großzügige Wohnen zu schätzen wissen.

In dieser schönen Wohnung werden Sie sich von Anfang an zu Hause fühlen.

Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe, alle Räume mit Fußbodenheizung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und vervollständigt das Angebot.

Der Wohnung ist im Außenbereich der Anlage ein Parkplatz zugeordnet ein zweiter Parkplatz kann dazugekauft werden.

Infrastruktur:

Das Objekt zeichnet sich durch eine stadtnahe Lage im Grünen mit hervorragender Infrastruktur aus.

In nur wenigen Fahrminuten erreicht man Hart bei Graz oder den Ort Laßnitzhöhe wo Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergarten und Schulen sowie ärztliche Versorgung finden. Öffentliche Verkehrsanbindung befindet sich direkt vor der Wohnanlage.

Genauere Informationen zur Lage entnehmen Sie bitte beigefügtem Lage-Exposé.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Kaufpreis:	€ 314.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	ca. 84,00 m ²
Balkonfläche:	21 m ²
beziehbar ab:	ab sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	ca. 2024
Stockwerk:	1
HWB:	49.1 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B







