

Grünes Paradies nahe Graz: Einladendes Zuhause mit nachhaltiger Energie und Naturverbundenheit



20240910_071756319_iOS

Objektnummer: O2100164380
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,89 m ²
Gesamtfläche:	198,11 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	56,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	679.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650





























Objektbeschreibung

Moderne Lebensqualität in ruhiger Lage – Traumgarten und großzügige Einbauküche nördlich von Graz

Dieses ca. 1150 m² große Anwesen wurde 2020/2021 mit einem Neubau (Fa. Haas) auf einem bestehenden Keller errichtet und bietet ca. 142 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Weiters gibt es einen Keller sowie ein Nebengebäude mit 2 Räumen.

Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich ist der Mittelpunkt des Hauses. **Die großzügige, moderne Einbauküche** lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Kachelofen sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Über die teilweise überdachte Terrasse gelangen Sie direkt in den **südlich ausgerichteten Garten** – perfekt zum Entspannen und Gärtnern.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer, zwei davon mit Balkonzugang. Ein zweites Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken rundet den Komfort ab.

Das Haus wird durch eine **umweltfreundliche Erdwärmepumpe** und eine Photovoltaikanlage versorgt, was **niedrige Betriebskosten** von nur 188 Euro monatlich garantiert. Der Keller bietet zudem viel Stauraum und direkten Zugang zum Carport.

Kaufpreis inkl. Küchenablässe => 699.900 .-

Verkauft wird ein Grundstück mit ca. 1150 m², inkl. Nebengebäude. Der Stall sowie Teich sind nicht inbegriffen.