

**Tophit !! BJ 2007! Voll unterkellerter, Familien-Traum mit Erweiterungspotential! Top-Infrastruktur !!**



IMG\_1307

**Objektnummer: O2100159869**

**Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Feldkirchen bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	460,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Heizkosten:</b>	193,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

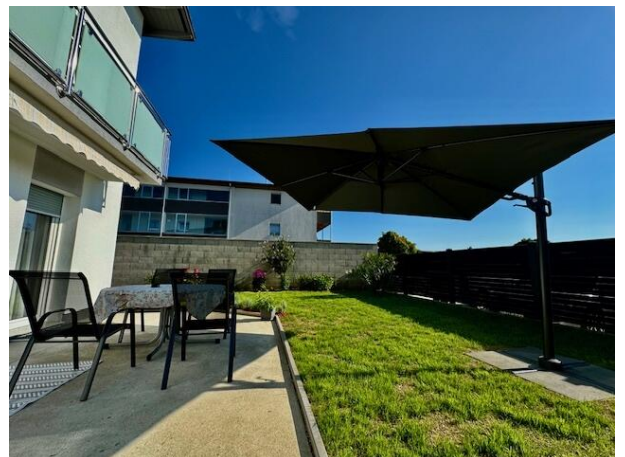
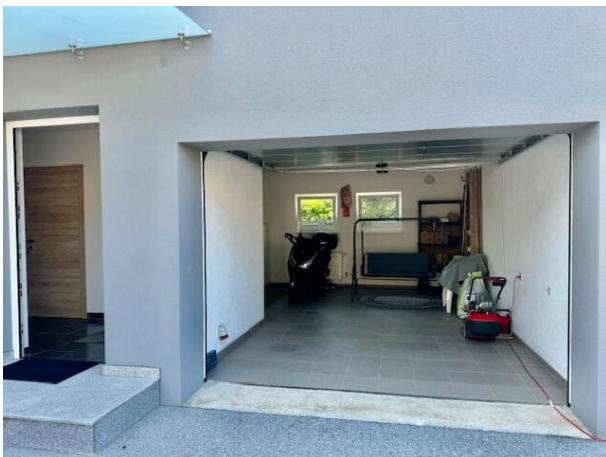
### Happy Home Immobilien Group

Happy Home Immobilien Group  
Puchstrasse 133  
8055 Graz

T +43 316 818 666  
F +43 316 818 667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

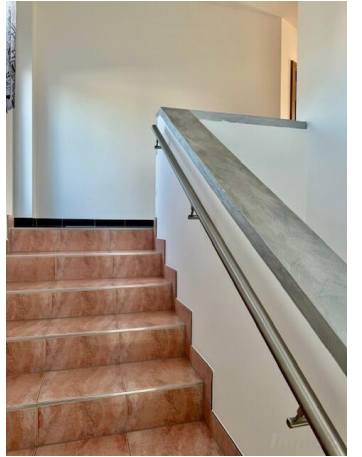
Verfügung.























## Objektbeschreibung

Nur mehr Einziehen !

Happy Home Immobilien freut es ganz besonders Ihnen an dieser Stelle eine wahre Topimmobilie anbieten zu können.

Wenn sie auf der Suche nach einem Haus mit perfekter Ausstattung in wirklich toller Lage sind und sich um nichts aber wirklich nichts mehr kümmern möchten, ist dies ihre neue Immobilie. Das in unmittelbarer Nähe zur Shopping City Seiersberg in einer ruhigen Seitengasse gelegene Haus besticht abgesehen von der Topinfrastruktur ( Kindergarten, Busverbindung, Autobahnzubringer, Einkaufsmöglichkeiten und Nähe zu vielen Freizeitattraktionen in unmittelbarer Nähe ) vor allem durch seine perfekte Raumaufteilung und sehr hochwertigen und exklusiven Ausstattung.

Der Grundriss ist wie folgt :

Untergeschoß: ( 75m<sup>2</sup> Dicht beton Keller )

dieser Bereich ist größtenteils als Wohnkeller ausgebaut und somit als Hobbybereich perfekt nutzbar.

Erdgeschoß :

Vorraum mit Garderobe, Tageslicht-Bad, großzügiger Küche/Ess/Wohnbereich mit Ausgang auf ebenerdigen Terrasse/ mit Aussicht zum tollen Garten , Arbeit/Besucherzimmer

Obergeschoß :

wunderschönes Tageslichtbad mit Eck-Badewanne, zwei getrennten Waschtischen und Toilette, 3 getrennt begehbare Zimmer, Ausgang auf West seitigen Balkon.

Aber wie heißt das Motto bei diesem Haus : EINFACH EINZIEHEN !!

Wie sie aus dieser Beschreibung entnehmen können handelt es sich hierbei um ein wirklich tolles Haus, das auch wahrscheinlich nicht lange verfügbar sein wird.