# Idylle in wunderbarem grünen Ambiente Lassnitztha - l VERKAUFT !!

Haus_4

## Objektnummer: O2100160343

## Eine Immobilie von Hoffmann Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8200 Laßnitzthal |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 110,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 110,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 60,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 127,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,53 |
| **Kaufpreis:** | 412.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

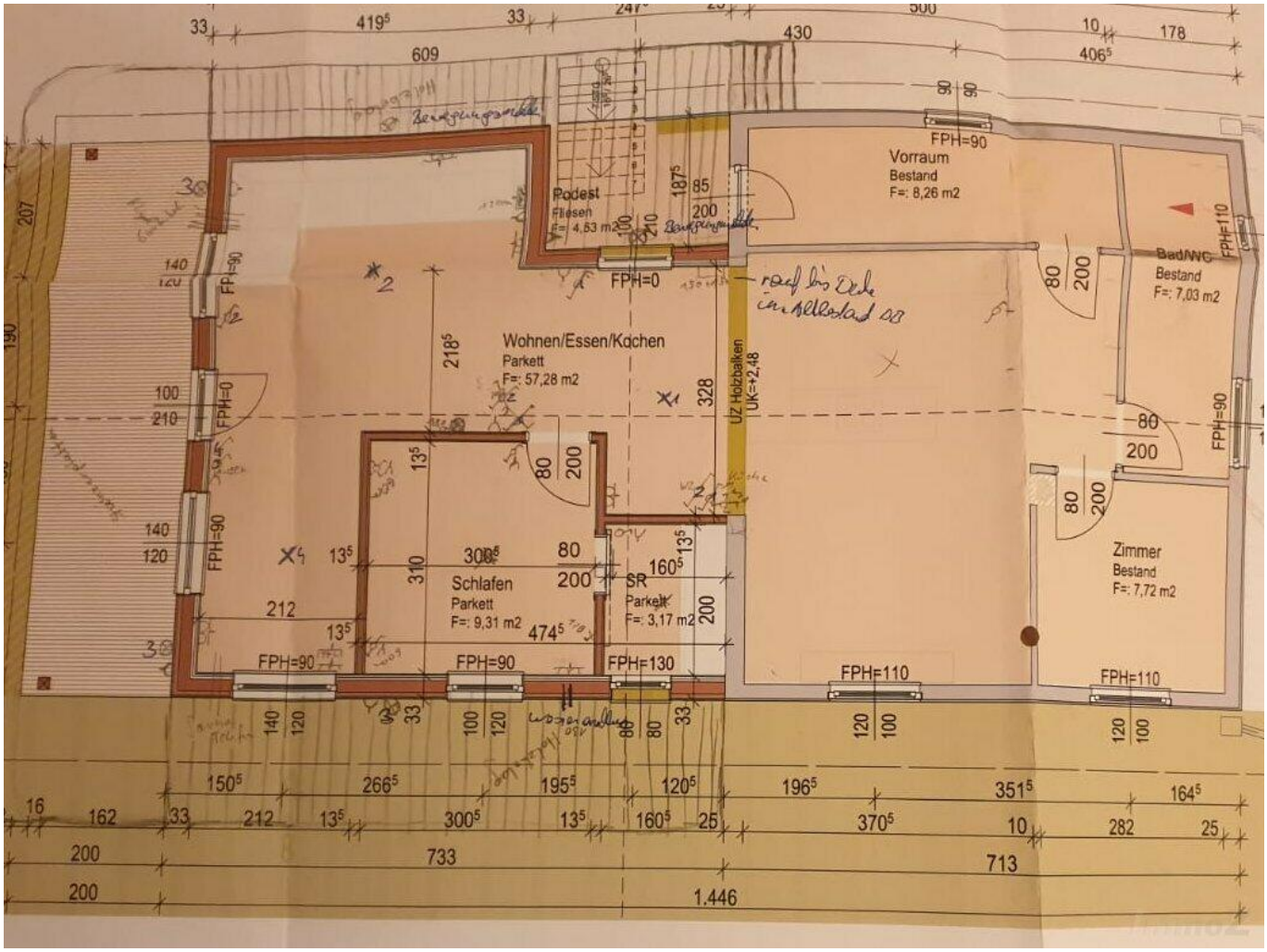
## Ihr Ansprechpartner

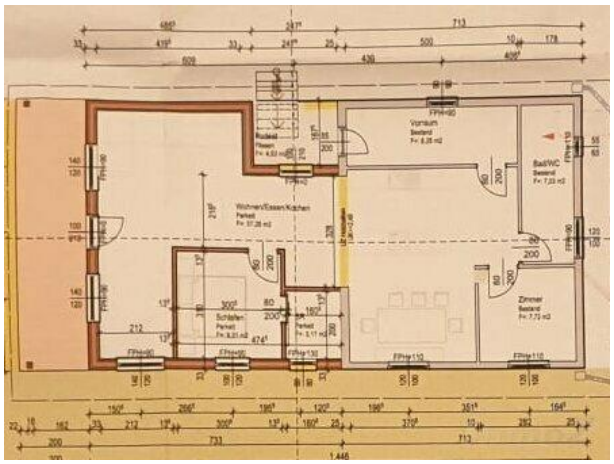
**Hoffmann Immobilien**

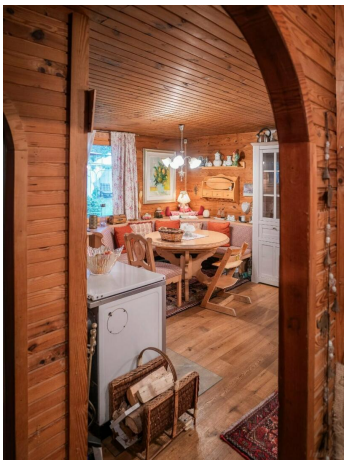
Hoffmann Immobilien
Neue-Welt-Höhe 44c
8042 Graz

T 0043/(0)316/82-38-82
F 0043/(0)316/82-38-82-13

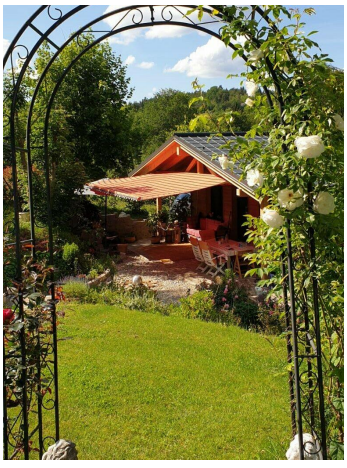
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

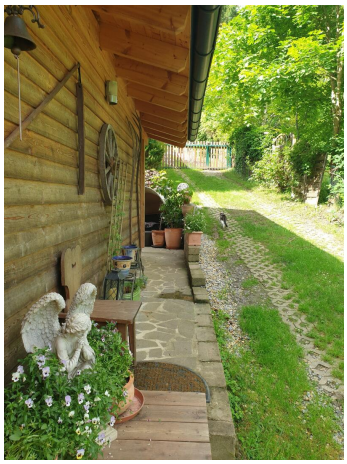

Podest
Fliesen
F=: 4,83 m2
Vorraum
Bestand
F=: 8,26 m2
Bad/WC
Bestand
F=: 7,03 m2
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
F=: 57,28 m2
UZ Holzbalken
UK=+2,48
Schlafen
Parkett
F=: 9,31 m2
SR
Parkett
F=: 3,17 m2
Zimmer
Bestand
F=: 7,72 m2
FPH=0
FPH=90
FPH=110
FPH=130
733
713
1.446





WELCOME





# Objektbeschreibung

Am Waldesrand  liegt das Haus eingebettet in einen liebevoll gestalteten Garten, der sich in 3 Terrassen erschließt
Die Liegenschaft  besteht aus einem Altbau mit ca. 60 m², 2017 wurde dieser ältere Teil durch einen massiven Holzneubau erweitert.

Das Haus ist in Hanglage situiert  und teilt.sich auf wie folgt:
Windfang, kleiner Vorrraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, Sauna mit Ausblick!
Zugang zum offenen Bereich: Küche mit Kücheninsel und Tischhherd, Esszimmer, Wohnzimmer.
Kellerbereich von außen begehbar: Wirtschaftsraum mit WC und Waschbecken, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, kleiner beheizbarer Kellerraum, Tankraum Heizraum.

Gemütliche Plätze  - wie der Teich mit Bachlauf oder auch ein Grillplatz laden zum Verweilen ein.
Genießen Sie den Duft der Rosen und Lavendel  - und die wunderbare Ruhe - nur gestört duch das Vogelgezwitscher....

Energieausweis ist in Arbeit.