

**Idylle in wunderbarem grünen Ambiente Lassnitztha - I  
VERKAUFT !!**



Haus\_4

**Objektnummer: O2100160343**  
**Eine Immobilie von Hoffmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Laßnitzthal
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	412.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

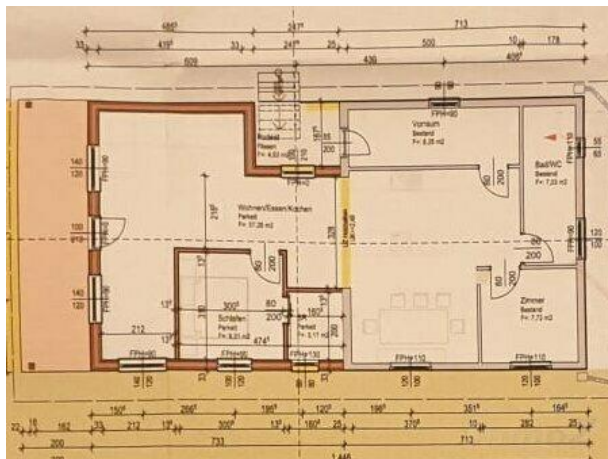
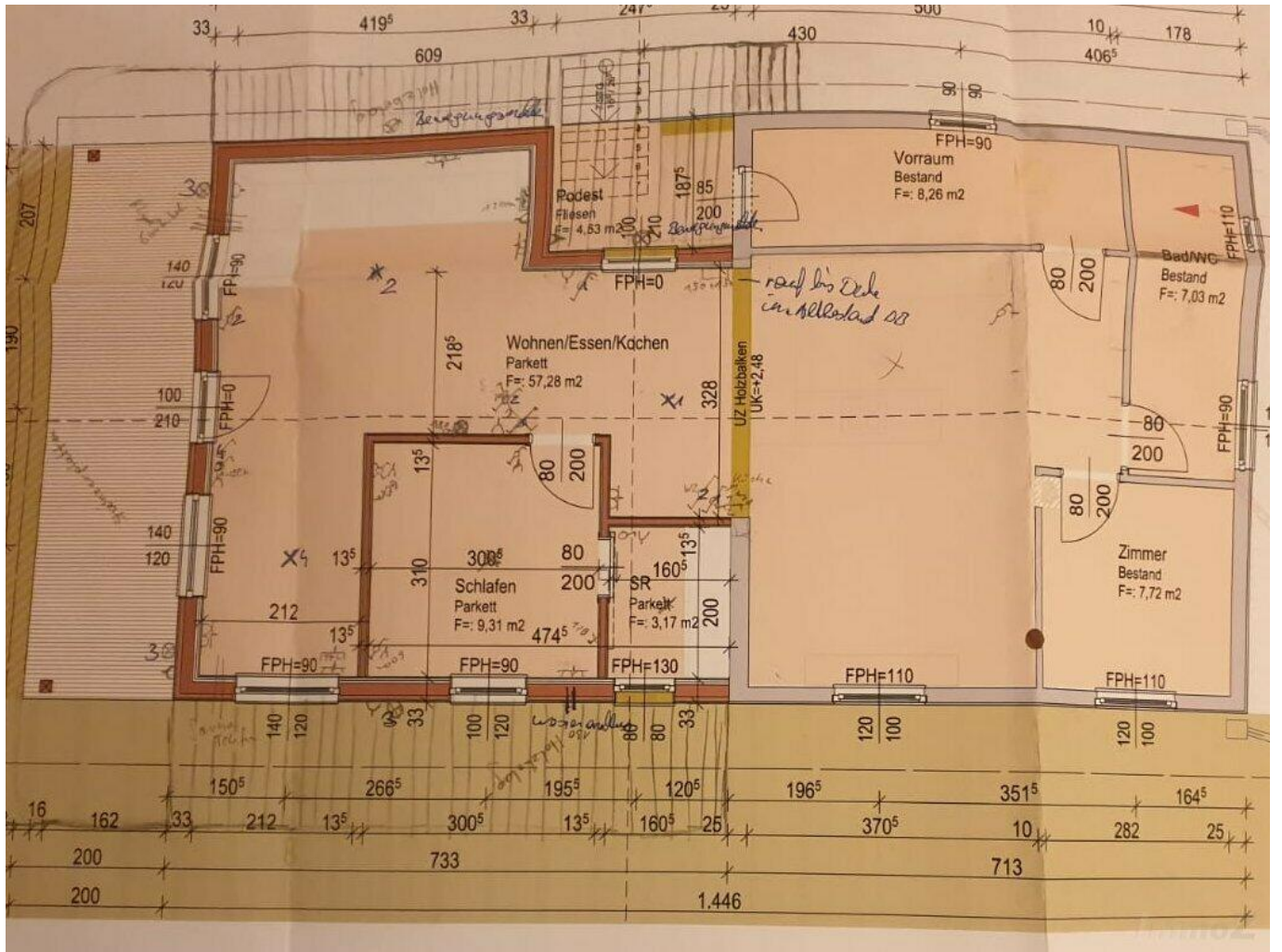
## Ihr Ansprechpartner

### 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

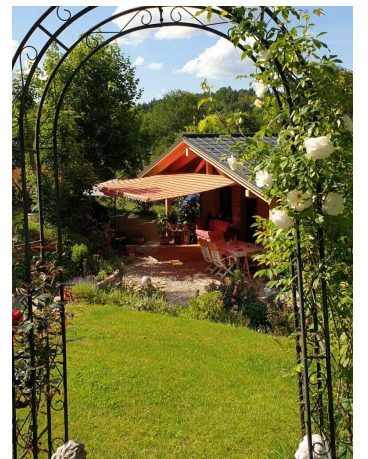
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

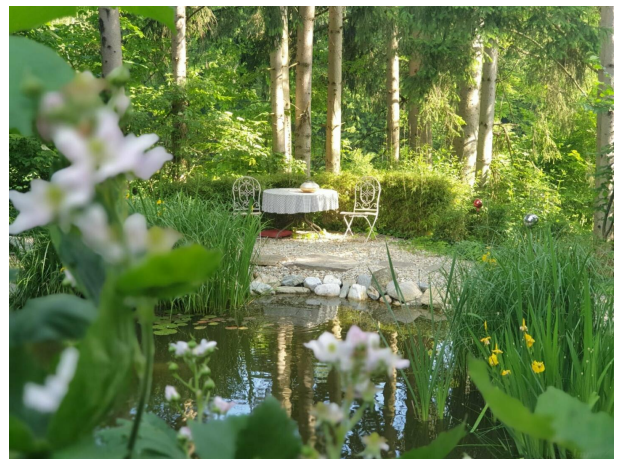




















## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup>, 2017 wurde dieser ältere Teil durch einen massiven Holzneubau erweitert.

Das Haus ist in Hanglage situiert und teilt sich auf wie folgt:

Windfang, kleiner Vorräum, Badezimmer mit Dusche und WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, Sauna mit Ausblick!

Zugang zum offenen Bereich: Küche mit Kücheninsel und Tischherd, 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 durch das Vogelgezwitscher....

Energieausweis ist in Arbeit.