

FAMILIENTRAUM: Modernes Reihenhaus mit sonniger Terrasse im Grazer Süden



Objektnummer: 2875

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Grambach
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	18,33 m ²
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	116,25 €
Heizkosten:	99,52 €
USt.:	31,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



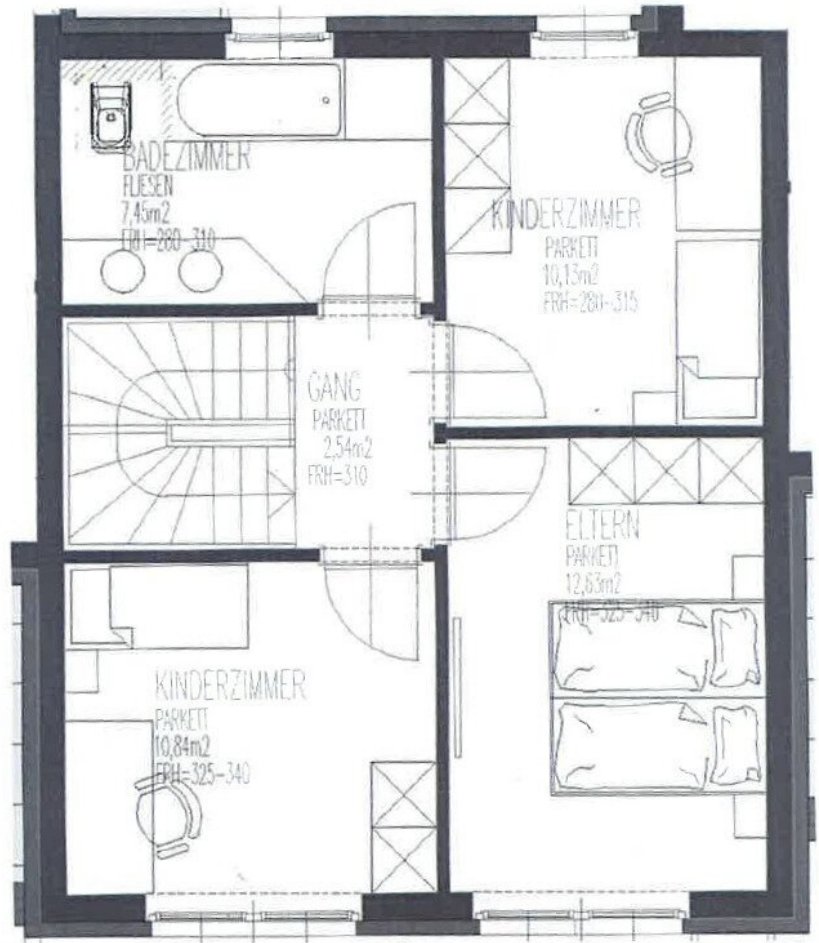
Pascal Pototschnig











Objektbeschreibung

Sie suchen eine modernes und hochwertig ausgestattetes Eigenheim, mit lichtdurchfluteten Räumen, einer sonnigen Freifläche sowie einer tollen Infrastruktur fürs tägliche Leben?

Hier werden all Ihre Wünsche erfüllt!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses schöne **4-Zimmer-Reihenhaus** eignet sich perfekt für Paare oder Familien und bietet Ihnen **großzügigen Wohnraum mit vielen Annehmlichkeiten**. Lassen Sie sich von den Details dieser Immobilie begeistern!

Die Wohnfläche von **rund 85 m²** sorgt für reichlich Platz und ein **gemütliches Wohnambiente**. Der **großzügig gestaltete Grundriss** lässt Ihnen viel Spielraum bei der Einrichtung **Ihres neuen Zuhauses**. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Vorraum - mit Zugang zu Gäste-WC und Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss - ein **großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit rd. 34 m²**. Als **Highlight** darf die **rund 16 m² große Süd-Westterrasse** bezeichnet werden, von der sie Zugang zum Grünstreifen genießen.

Im Obergeschoss befinden sich **drei Schlafzimmer** sowie das Badezimmer mit Fenster, welches sowohl mit einer **Badewanne** als auch mit einer **modernen, ebenerdigen Dusche** ausgestattet ist.

Weiters wurde **Ihr neues Eigenheim** mit **außenliegendem Sonnenschutz** ausgestattet, die **Fußbodenheizung** sorgt für zusätzlichen Komfort. Die **Küche samt hochwertigen Markengeräten** ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause.

Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch **zwei zugehörige PKW-Stellplätze**, sowie einen **Kellerersatzraum**.

Auch Anleger sollten sich diese Immobilie genauer ansehen - wir beraten Sie dahingehend gerne und übernehmen auch in weitere Folge die Vermietung für Sie.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt

erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap