

## **Bungalow mit überdachter Terrasse in der Weinbaugemeinde Leutschach**



Küche

**Objektnummer: 0005003538**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8463 Leutschach an der Weinstraße |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 172,32 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 208,57 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,69                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Schmölzer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 02 21





















## Objektbeschreibung

Nur unweit vom Ortskern der Marktgemeinde Leutschach, mitten im Grünen gelegen, befindet sich dieser Neubau Bungalow.

Insgesamt ist der Bungalow sehr hochwertig ausgestattet und auf dem neuesten Stand der Technik:

- Bungalow steht auf einer Bodenplatte ca. 300 m<sup>2</sup>
- Außenwände mit 50iger Ziegel
- Wohnhaus mit Satteldach und Kaltdach
- angebauter Nebentrakt mit Flachdach und Gefälledämmung
- Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen (Luft-Wärmepumpe)
- alle Zimmer verfügen über einen doppelten SAT-Anschluss

Der überdachte Eingangsbereich ist gleichzeitig der KFZ-Abstellplatz für 2 PKW`s.

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße, die lediglich von den Anrainern benutzt wird.

Nutzen Sie die Gelegenheit einer Besichtigung und überzeugen Sie sich von der Großzügigkeit und Geräumigkeit des Wohnhauses. Der Garten mit dem bereits errichteten Kinderspielplatz und den Hochbeeten wartet bereits auf seine Familie, die sich mit den Kindern, Großeltern, Freunden, Hund & Katze im Grünen erfreut.