

**Herzlich Willkommen in der aufstrebenden Gemeinde  
Raaba!**



\_I3A8281

**Objektnummer: O2100162858**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8074 Grambach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Petra Goriupp**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H +43 664 88 96 3975

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







## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein ruhig gelegenes, solides Zweifamilienhaus auf einem sonnigen, ebenen Grundstück.

Das Haus gliedert sich in:

EG: Vorraum, 2 Schlafzimmer, Wohnbereich mit Zugang zur ca. 30m<sup>2</sup> Terrasse, auf diese gelangen Sie auch über eine Stiege im Außenbereich, Bad mit Dusche, WC, Küche.

1 Stock: Vorraum, 2 Schlafzimmer, Wohnbereich mit Zugang zur ca. 20m<sup>2</sup> Terrasse, Küche, Bad mit Dusche, WC.

Das Haus ist voll unterkellert, und ist von innen und außen begehbar. Er besteht aus 3 trockenen Kellerräumen, weiters gibt es noch 2 Garagen.