

**Provisionsfrei! Neu errichtetes Einfamilienhaus im Grünen  
I 8042 Graz**



Hausansicht

**Objektnummer: 1665\_7361**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	975.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

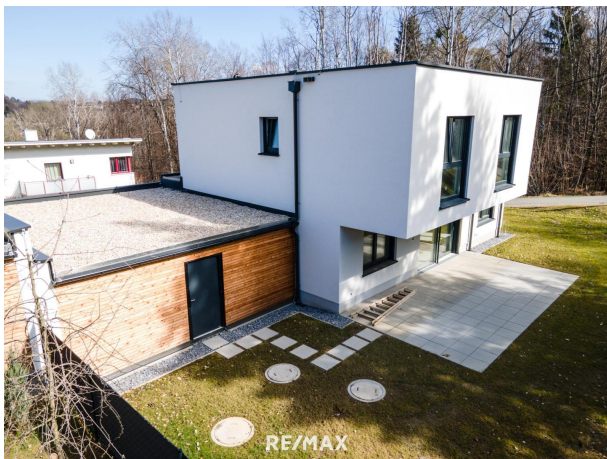


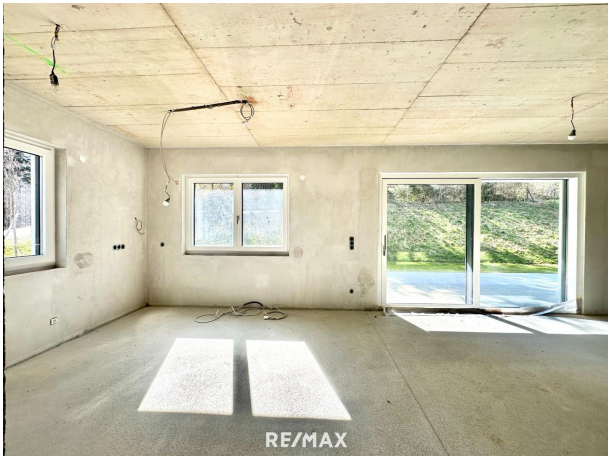
### Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 10  
H +43 664 12 88 007

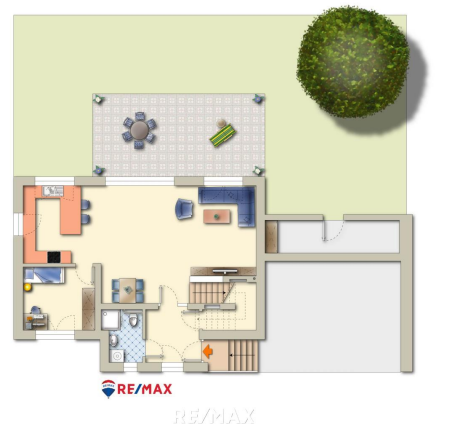
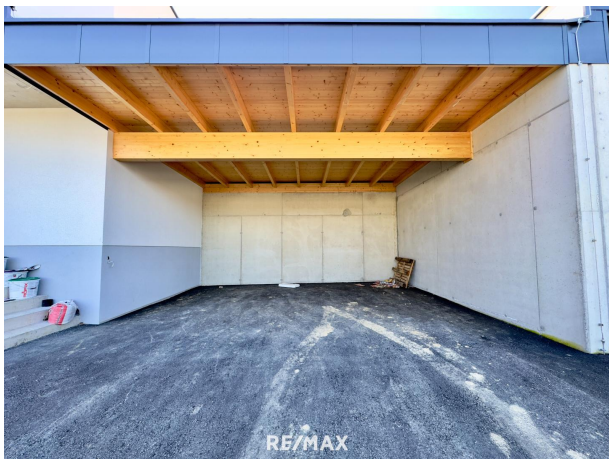
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RE/MAX



## Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause Ihrer Träume in St. Peter, Petersbergen, Graz!

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Dieses Architekten-Einfamilienhaus befindet sich derzeit in der Fertigstellung und bietet eine einzigartige Kombination aus Modernität, Ruhe und grüner Umgebung. Das ebene Grundstück mit einer Größe von ca. 714 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage mit Blick auf den Grazer Hausberg Schöckl. Die Umgebung verspricht nicht nur Ruhe, sondern auch Sonnenschein und eine natürliche, grüne Umgebung. Mit einer hochwertigen Architektur auf 136 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ein offenes und freundliches Wohnkonzept. Die Innenausstattung ist noch individuell wählbar, sodass Sie Ihren persönlichen Stil und Ihre Bedürfnisse perfekt umsetzen können. Die Fenster bestehen aus Kunststoff 3-fach-verglast und die Haustür aus Aluminium, was nicht nur für Stabilität, sondern auch für eine moderne Ästhetik steht. Das Haus wird mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung beheizt, dies sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Zum praktischen Aspekt gehören ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Abstellraum sowie ein Carport für je zwei PKWs. **Vorzüge:** - ruhige Waldrandlage in Petersbergen-Graz - Sackgassenlage mit Schöcklblick - sehr gute Infrastruktur - Massivbauweise - 2 Terrassen - Regenwasserzisterne 6 m<sup>3</sup> - Leerverrohrung Photovoltaikanlage - Lademöglichkeit E-Fahrzeug - Glasfaserleitung vorbereitet - uvm. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen, komfortablen Zuhause in einer ruhigen und sonnigen Umgebung sind, dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie. *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.* **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 49.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

RF:

Klasse Heizwärme B

Bedarft:

Faktor Gesamter 0.75

nergieeffizienz: