

Eleganz und Exklusivität in Kumberg - Traumhaus!



Außenansicht

Objektnummer: 1665_7416

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8062 Kumberg
Baujahr:	ca. 2001
Wohnfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	103,35 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	1.080.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

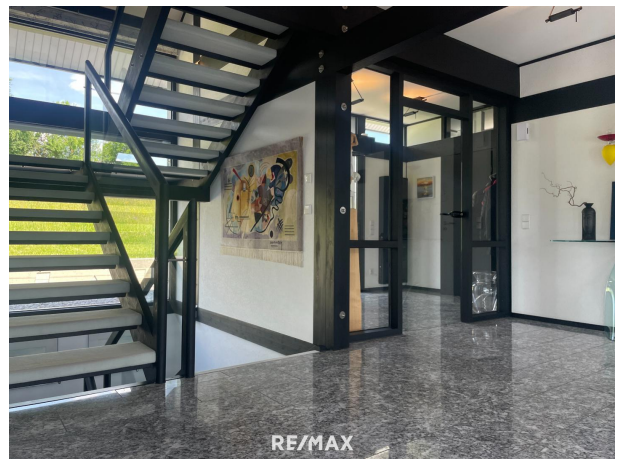


Ing. Alois Marchel

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 000

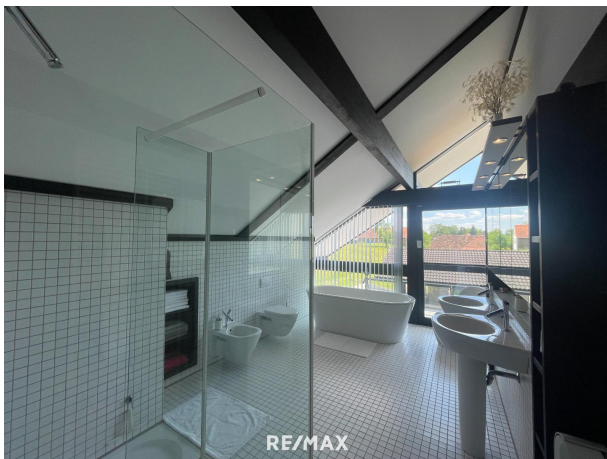




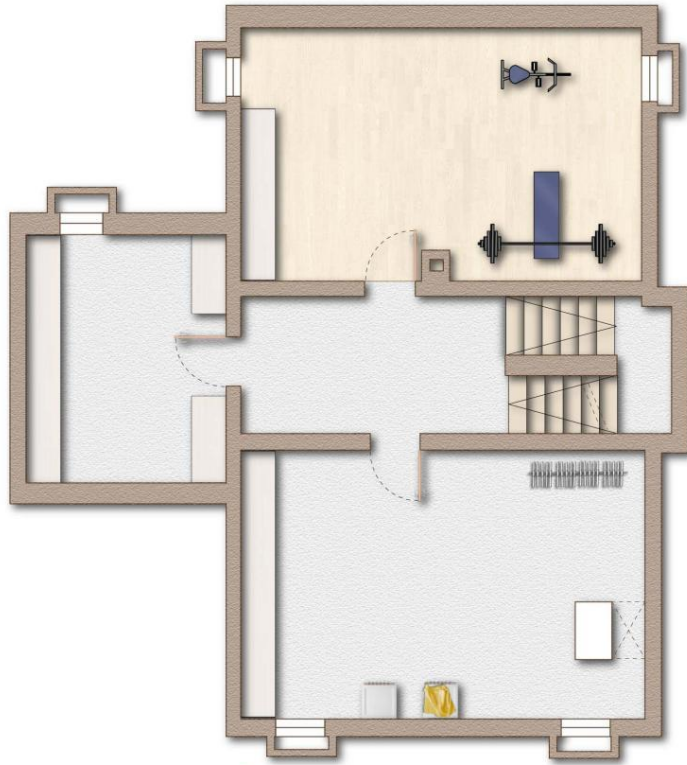








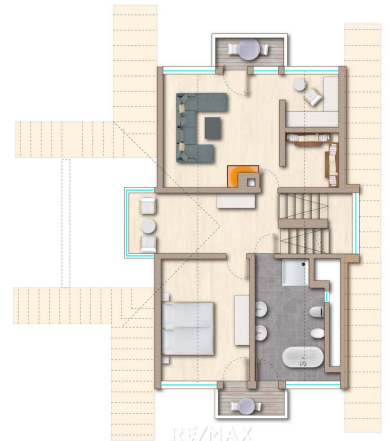




 **RE/MAX**
RE/MAX



 **RE/MAX**
RE/MAX



 **RE/MAX**

Objektbeschreibung

Diese exklusive HUF Haus-Immobilie in Kumberg bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis inmitten natürlicher Schönheit und modernem Komfort. [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

[Objektfilm Lage](#)

[Objektfilm](#)

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Die bodentiefen Verglasungen und giebelhohen Fenster schaffen ein Gefühl von Freiheit und sorgen für einen lichtdurchfluteten Lebensraum. Dank der hochwertigen Bauweise und der Verwendung qualitätsgeprüfter und biologisch einwandfreier Materialien bietet dieses Haus ein gesundes Raumklima und maximale Nachhaltigkeit. Das Haus, erbaut im Jahr 2001, erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Wohnfläche von circa 176 m². Im Erdgeschoß befinden sich ein einladendes Foyer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein moderner Kochbereich mit Zugang zur Speisekammer sowie eine Toilette. Das Dachgeschoß beherbergt eine helle Galerie, ein Schlafzimmer, ein Zimmer mit Lese- und Relaxbereich sowie ein stilvolles Bad mit freistehender Badewanne und einem idyllischen Ausblick ins Grüne. Der vollständig mit Fußbodenheizung ausgestatteten Keller bietet ausreichend Platz für einen Fitnessraum, einen Vorratsraum und einen Wasch- bzw. Kleidungsraum. Die Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und Bauweise, sondern auch durch ihre traumhafte Alleinlage und Ruhe. Ein Carport, eine gepflasterte Auffahrt, eine großzügige Terrasse sowie zwei Balkone ermöglichen es den Bewohnern, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Zusätzlich ist das Anwesen teils kameraüberwacht, um maximale Sicherheit zu gewährleisten. Die Heizung erfolgt mittels Erdwärme-Wärmepumpe, was die Immobilie zu einem energieeffizienten Niedrigenergiehaus macht. Die komplett ausgestattete Beleuchtung mit indirektem Licht von HUF Haus verleiht jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Diese Immobilie vereint Luxus, Komfort und Nachhaltigkeit und bietet ein einzigartiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen von Kumberg. *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:

Heizwärme 98.66

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.11

amtenergie

effizienz:
Klasse C
Faktor Gesamtenergie
effizienz: