

**VERKAUFT! Moderne Doppelhaushälfte mit
wunderschönem Garten in sonniger Aussichtslage I
Semriach**



Verkauft

Objektnummer: 1665_7507

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	369.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Kupfer

RE/MAX Classic in Graz
Objektbeschreibung
Grabenstraße 178
8010 Graz

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare! [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

F +43 316 296 000-5

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. In absoluter Ruhe- und Sonnenlage im Grünen befindet sich diese Doppelhaushälfte mit herrlicher Aussicht ins Grüne. Auf dem gesamten Grundstück befinden sich 2 Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten. **Raumaufteilung: Erdgeschoss:** Eingang, Vorraum, Bad, WC, 3 Zimmer **Untergeschoss:** Vorraum, großer Wohn-/Koch-/Essbereich, Speis, WC, Abstellraum, Technikraum, Ausgang auf die Terrasse und in den Garten Das Untergeschoss und der Garten sind auch über eine Außenstiege begehbar. Weiters verfügt die Wohneinheit über 2 überdachte Autoabstellplätze direkt vor dem Eingang. **Vorzüge:** - Ziegelmassivbauweise - günstige Betriebskosten - hochwertige Ausstattung - Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Wärmepumpe - Photovoltaik-Anlage inkl. Wechselrichter - überdachtes Doppel-Carport - überdachte Terrasse - wunderschöner Garten mit Gartenhütte und Hochbeet - Ausrichtung Süden/Ganztagssonne **Eine einzigartige Chance: Bei Bedarf kann ein Kredit von ca. € 180.000,- mit einem festen Zinssatz von 1,5% auf 20 Jahre übernommen werden!** **Lage:** Der Semriacher Marktplatz ist ca. 2 Fahrminuten entfernt, den nördlichen Stadtrand von Graz erreicht man in ca. 20 Fahrminuten. Semriach verfügt über eine gute Infrastruktur – Kindergarten, Schulen, Ärzte, Bank, Nahversorger, Schwimmbad und vieles mehr. Genauere Angaben zur Lage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageexposé. 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:
Heizwä 52.7 k
rmebed Wh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 0.82
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse A
Faktor
Gesamt

energie
effizien
z: