

Exklusive DOPPELHAUSHÄLFTE mit Penthousecharakter in bester Lage - Judendorf-Straßengel



Hausansicht

Objektnummer: 1606_15801

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,30 m ²
Nutzfläche:	45,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	45,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,05
Kaufpreis:	432.400,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Unterlechner



RE/MAX











Objektbeschreibung

Eine großzügige und repräsentative Doppelhaushälfte mit Penthousecharakter steht zum Verkauf. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Wenn Sie an einer Topimmobilie in ruhiger Siedlungslage, unweit von Graz interessiert sind, dann ist dieses Objekt bestimmt sehr interessant für sie. Es wurde 2011 (Aufbau OG) neu errichtet und gliedert sich in: -ca. 125 m² Wohnfläche, 3 Zimmer -großes Vorzimmer -ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank -ca. 61 m² großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche -Badezimmer im OG mit Eckbadewanne, Dusche und WC -ca. 54 m² südseitige Dachterrasse -ein Zimmer mit ca. 12,41m² im EG -ca. 43 m² Keller mit Kellerbar, Badezimmer mit Eckbadewanne und WC, sowie einem Lagerraum Außenanlagen: -ca. 140 m² Eigengarten mit kleiner Gerätehütte, 2 Garagen und davor liegende KFZ- Abstellplätze Sehr günstige Betriebskosten von ca. € 1,80 pro m² Wohnfläche. Technische Daten des Gebäudes und weitere Highlights: Hauptheizung Solar - Gas dient zur Ergänzung Regenwasserzisterne für Brauchwasser SAT-Empfangsanlage – Full-HD-fähige Multifeedanlage Netzwerk: Gigabit LAN CAT6 Verkabelung in allen Stockwerken Blitzschutz: Das gesamte Gebäude verfügt über ein umfassendes Blitzschutzsystem Boden Obergeschoß - schwarze Natursteinböden sind aus geöltem brasilianischem Schiefer, Terrassen sind aus geflämtem Granit Klebeparkett auf Fußbodenheizung - Weizer-Parkett Akazie Habe ich Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 66.3
wärmkWh/
ebed (m²a)
arf:
KlassC
e Hei
zwär
mebe
darf:
Fakto1.05
r Ges
amte
nergi
eeffiz
ienz:
KlassA
e Fak
tor G

esam
tener
gieeff
izienz
:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at