

## **Exklusives Einfamilienhaus mit Garten und Doppelcarport in Feldkirchen bei Graz**



Hausansicht von Süden

**Objektnummer: 1606\_15884**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Lackner**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a



RE/MAX















RE/MAX









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

MODERNES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE SUCHT NEUE EIGENTÜMER Trotz der Nähe zum Flughafen Graz-Thalerhof hört man kaum Fluglärm. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Dieses moderne Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 186 m<sup>2</sup> befindet sich in der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz in einer ruhigen Nebenstraße. Es wurde in hochwertiger Bauausführung errichtet und im Jahr 2022 fertiggestellt. Neben seiner modernen Architektur zeichnet sich diese Immobilie besonders durch die sonnige und ruhige Lage sowie eine gehobene Ausstattung für höchsten Wohnkomfort aus. Das Erdgeschoss gliedert sich in einen großzügigen, hellen und offen gestalteten Wohn-Koch-Essraum mit Zugang zur sonnigen und überdachten Terrasse und dem schönen Garten, einer modern und voll ausgestatteten Küche, Speis, Vorraum, Garderobe, Badezimmer mit WC und einem Technik- und Abstellraum. Im Obergeschoss dieses exklusiven Hauses erwarten Sie: Ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem großzügigem Badezimmer mit moderner Ausstattung (modernes Design mit freistehender Badewanne und großer Walk-In-Dusche). Vom Schlafzimmer und vom Badezimmer gibt es einen Ausgang auf die sonnige Terrasse. Zwei Kinderzimmer, ideal für die jüngsten Familienmitglieder, Ablöse der Kinderzimmermöbel ist möglich. Ein Büro für konzentriertes Arbeiten oder auch als Gästezimmer nutzbar. Ein zweites Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Badewanne und WC. Die südseitige Ausrichtung garantiert lichtdurchflutete Räume und somit ein hohes Maß an Wohlbefinden. Die Sonnenterrassen eignen sich für gemütliche Stunden im Freien und der schöne ebene Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder auch um eigenes Gemüse anzubauen. Ausstattung und weitere Eckpunkte: - Ziegelmassivbauweise - Erstklassiges Raumkonzept - 1 Doppel- Carport: Bequemes Parken für zwei Fahrzeuge - Eigengarten - Terrasse mit ca. 51,70 m<sup>2</sup>, überdacht - Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe, alle Räume mit Fußbodenheizung - Fenster: Dreifachverglasung und elektrische Raffstores - Badezimmer und Toiletten: Keramik und Mobiliar teilweise von Villeroy-Boch und Camargue, Armaturen von Hans Grohe - Technikraum/Abstellraum - großer Raum für Gartengeräte Aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung. Weitere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé. Lassen Sie sich von der Schönheit und Ruhelage dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. 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:

Heizwärme 46.4

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

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](mailto:office@remax-for-all.at)