

**Helle 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage von  
Laßnitzhöhe!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3858\_42**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8301 Laßnitzhöhe
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 175,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	184.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Weitzer**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

T +43 3463 34 317  
H +43 664 44 36 878

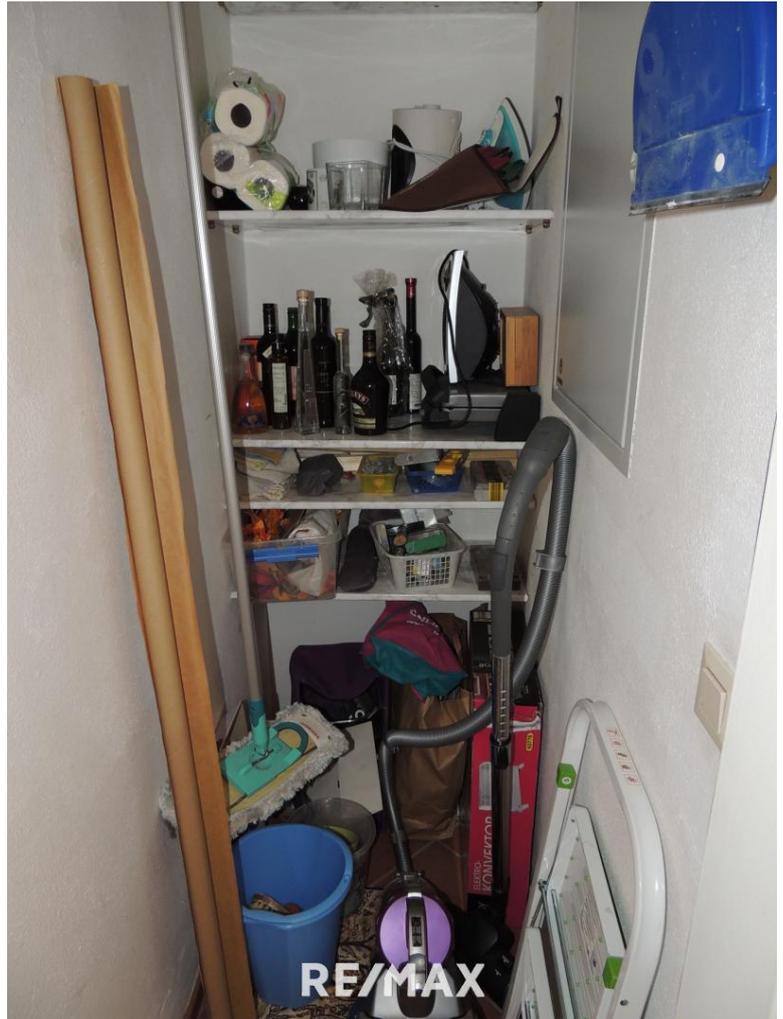














## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese gut geschnittene und helle 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Laßnitzhöhe vorstellen zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses. Durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten bietet sie sowohl Singles, Paaren als auch kleinen Familien ein ideales Zuhause. Die Wohnung überzeugt durch ihre klare Struktur und setzt sich wie folgt zusammen:

- Vorraum: Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.
- Küche: Eine funktionale und helle Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet.
- Schlafzimmer: Das großzügige Schlafzimmer bietet viel Raum für Ihre individuellen Einrichtungsideen und sorgt für entspannte Nächte.
- Büro oder zweites Schlafzimmer: Ein weiteres Zimmer, das sich sowohl als Homeoffice oder als zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt.
- Wohnzimmer mit Essecke: Das helle und geräumige Wohnzimmer verfügt über eine gemütliche Essecke, die zum Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia.
- Loggia: Genießen Sie auf der sonnigen Loggia einen herrlichen Ausblick und entspannte Stunden im Freien.
- Badezimmer: Das modernisierte Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer integrierten Dusche ausgestattet und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Sanitäreinrichtungen wurden vor wenigen Jahren komplett erneuert.
- Separates WC: Ein praktisches, separates WC ergänzt den Sanitärbereich.
- Abstellraum: Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum innerhalb der Wohnung.
- Kellerabteil: Zur Wohnung gehört ein eigenes, geräumiges Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.
- Parkmöglichkeiten: Allgemeine Parkplätze befinden sich direkt vor der Eingangstür des Hauses, sodass Sie bequem und ohne lange Wege parken können.

- Technische Ausstattung: Die Wohnung verfügt über moderne Anschlüsse, darunter ein Kabelanschluss, eine SAT-Anlage sowie einen Festnetzanschluss. Damit sind Sie bestens für moderne Kommunikationsbedürfnisse gerüstet.

- Böden und Sanitärbereich: Die Böden und der komplette Sanitärbereich wurden erst vor wenigen Jahren renoviert, was für eine zeitgemäße und gepflegte Ausstattung sorgt. Die Wohnung wird aktuell elektrisch beheizt, jedoch ist ein Fernwärmeanschluss im Haus vorhanden. Die Wohnung befindet sich in der attraktiven Lage von Laßnitzhöhe, einer Gemeinde, die für ihre gute Infrastruktur und die Nähe zur Stadt Graz bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsverbindungen, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und sorgen für ein komfortables Wohnumfeld. Gleichzeitig bietet die Umgebung durch ihre Naturverbundenheit ideale Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen. Diese helle und bestens aufgeteilte 3-Zimmerwohnung eignet sich ideal für alle, die eine gut angebundene, komfortable und dennoch naturnahe Wohnlage suchen. Die gepflegte Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot auf dem Wohnungsmarkt von Laßnitzhöhe. Wir freuen uns, die Wohnung mit Ihnen zu besichtigen. Buchen Sie gleich Ihren persönlichen Termin!

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. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Bis 30. November 2024 vereinbaren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche

Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> <https://www.remax.at/de/immobilien/marktwert?rxof=154873> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!