

Familienfreundliche 4-Zimmer-Gartenwohnung in Eggersdorf bei Graz



IMG_7403

Objektnummer: 0005003716
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	74,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	227,50 m ²
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

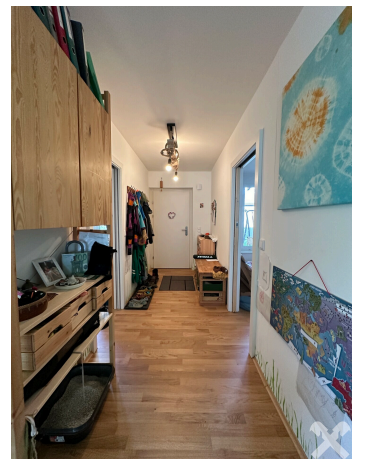


Nicole Puchinger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 627 39 91







TOP 31



Erdgeschoss

Eggersdorf bei Graz

Erdgeschoss
 3-Zimmer Wohnung
 Wohnungstypologie 3.B

Wohnnutzfläche	ca. 74,4 m ²
Terrasse/Loggia	ca. 23,6 m ²
Garten	ca. 227,5 m ²



Objektbeschreibung

Familienfreundliche und ruhige 4-Zimmer-Gartenwohnung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem innovativen Wohnprojekt in Eggersdorf bei Graz, welches gemeinschaftliches Wohnen in den Mittelpunkt stellt. Für Familien oder Senioren der perfekte Ort um Anschluss zu finden.

Aufteilung:

- **1 großer und heller Wohn/Essbereich:** Der offene Wohn-/Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit der Familie und Freunden ein und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- **2 Terrassen:** Genießen Sie die Sonne und entspannen Sie auf den Terrassen, die einen schönen Ausblick in die davorliegenden Gärten bieten.
- **3 Schlafzimmer:** Drei gemütliche Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für die gesamte Familie und ausreichend Stauraum.
- **Bad mit Dusche:** Modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche.
- **1 WC**
- **1 Abstellraum**
- **Garten:** Ein großer Garten im Ausmaß von ca. 227m² als privaten Rückzugsort

Highlights der Wohnung:

- **Lage:** Eggersdorf bei Graz
- **Zustand:** Neuwertig
- **Besonderheiten:** Gemeinschaftshaus zur allgemeinen Benützung
- **Heizung:** Hier kommen sowohl Strom als auch Wärme aus erneuerbaren Energieträgern. Die Wärme für Warmwasser und Heizung kommt aus den benachbarten Wäldern: Die Bio-Nahwärme Eggersdorf (<http://www.bio-waerme-eggersdorf.at/>) wird die Bewohner*innen regional, komfortabel und kostengünstig versorgen. Auch eine PV Anlage ist vorhanden...dieser Strom wirkt sich, wenn vorhanden kostengünstig aus und wird extra abgerechnet.
- **1 Parkplatz** (nicht überdacht) + **1 Kellerersatzraum** im eigenen Garten
- **Großzügige Gemeinschaftsflächen** (Streuobstwiese, große Freiflächen mit Spielmöglichkeiten für Ihre Kinder, genügend Besucherparkplätze,...)

Gemeinschaftliches Wohnprojekt für jung und alt:

Profitieren Sie zusätzlich von einem etwa 150 m² großen Gemeinschaftshaus, das für private

Feiern, als Treffpunkt für Bewohner oder für die Nutzung als Homeoffice dient. Dieses innovative Konzept fördert das Zusammenleben zwischen Generationen.

Lage und Umgebung:

Eggersdorf bei Graz kombiniert eine ländliche Umgebung mit der Nähe zur Stadt Graz. In nächster Umgebung finden Sie Schulen, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zahlreiche Freizeitangebote.