

**8430 Leibnitz/Neuillmitsch: erschaffen Sie sich Ihre Wohlfühloase!**



Essbereich

**Objektnummer: O2100163771**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Art:</b>             | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>            | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 8430 Neutillmitsch                      |
| <b>Baujahr:</b>         | 2019                                    |
| <b>Zustand:</b>         | Neuwertig                               |
| <b>Möbliert:</b>        | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>           | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 164,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>    | 164,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>          | 6                                       |
| <b>Bäder:</b>           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>         | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>       | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>     | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 550.000,00 €                            |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |   |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Passegger**

Steindorff Immobilien  
Albert Schwab  
8020 Graz

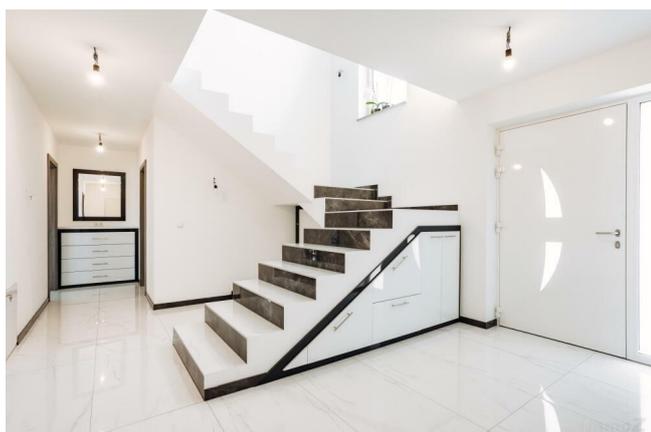
H 0664 442

Gerne stehen  
Verfügung.



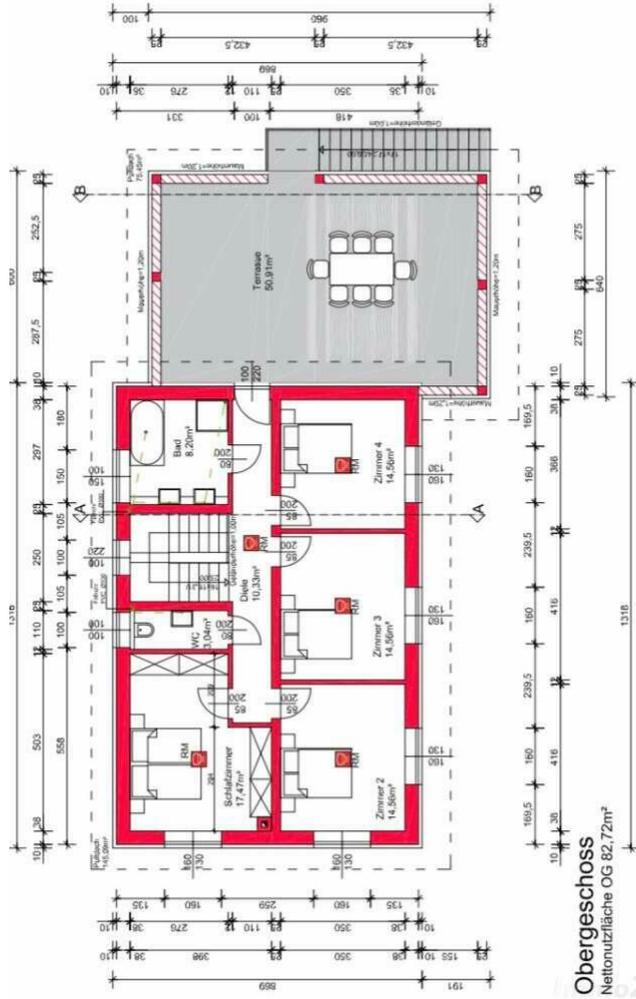
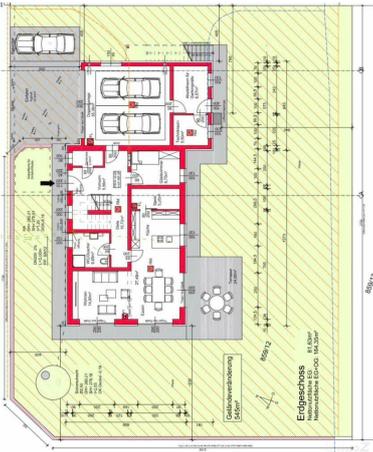
**Wfl. 164 m<sup>2</sup>**  
**Grundstück 772 m<sup>2</sup>**











## Objektbeschreibung

Willkommen in einer neuen Wohn- und Spielstraße in der Nähe des Ankerpunktes in Neutillmitsch.

Das wunderschön gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2019 erstmalig bezogen. Vieles wurde im Laufe der Jahre fertiggestellt, jedoch nicht alles!

Man gelangt von der beheizten (Fußboden) Doppelgarage bzw. über die Außenanlage den Eingangsbereich.

Von dort aus erreicht man folgende Räume:

Küchen- Ess- und Wohnbereich in offener Raumgestaltung, Büro/Gästezimmer, Badezimmer mit WC, Technikraum/Speis. Eine gemütliche, überdachte Süd-Terrasse mit rund 24 m<sup>2</sup> lädt zum Genießen ein.

Eine moderner, offener Stiegenaufgang führt in das Obergeschoss. Das Treppengeländer muss noch errichtet werden. Hier findet man 4 Schlafzimmer (Laminat), eines mit Schrankraum sowie Badezimmer mit WC (welches noch nicht fertiggestellt ist). Vom Vorraum gelangt man auf eine noch nicht vollständig fertiggestellte Dachterrasse mit rund 51 m<sup>2</sup>. Auf dieser Terrasse wurde Warm/Kaltwasser- sowie ein Starkstromanschluss bereits installiert.

Sonstiges:

Außenanlage (Zaun, Pflasterung ums Haus und zur Garage) muss noch fertiggestellt werden, Luftwärmepumpe, mtl. Kosten von rund € 255,-, Fußbodenheizung, 38er Ziegel mit 10 cm Vollwärmeschutz