# Luxuriöse Wohlfühloase in heller und ruhiger Gegend! / Reihenhaus mit beheizbarem Pool / Komplett ausgestattete Einbauküche

**Objektnummer: 35344**

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

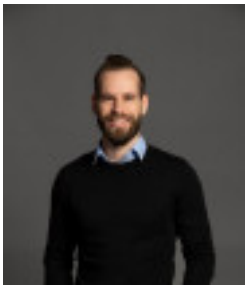
| | |
|---|---|
| Adresse | Weizenweg |
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8054 Graz |
| **Baujahr:** | 2009 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 106,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 50,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 1,01 |
| **Kaufpreis:** | 490.900,00 € |
| **Infos zu Preis:** | |

Mit zu Erwerben sind; Parkplatz € 10.000,- Carport € 20.000,- Gesamtpreis: € 520.900,-

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

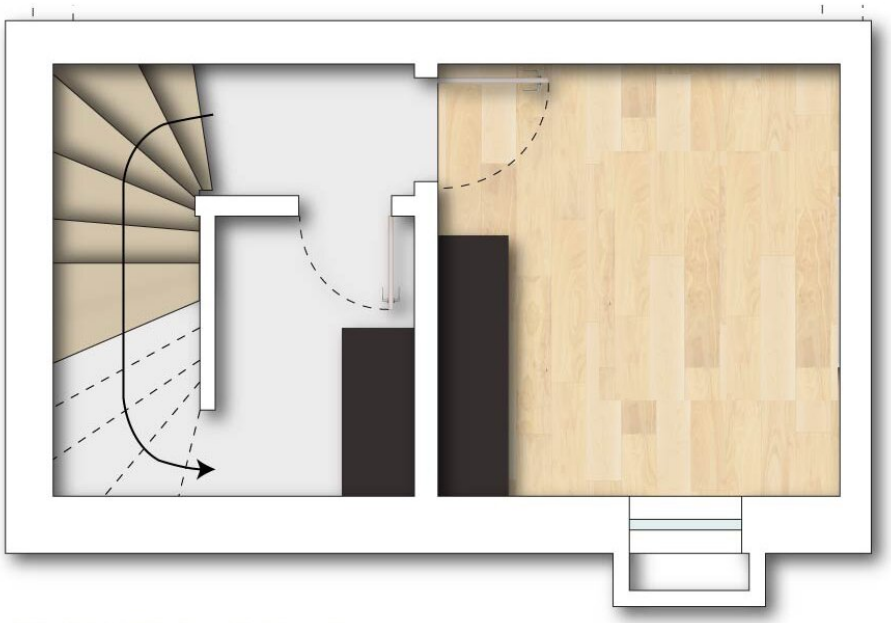
## Ihr Ansprechpartner



PROJEKT
WOHNEN
BEWUSST VISIONÄR

PROJEKT
WOHNEN

PROJEKT WOHNEN



PROJEKT
WOHNEN

# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt dieses wundervolle Reihenhaus mit folgenden Highlights:**

- Hochwertige Ausstattung
- Terrasse und Swimming-Pool
- Fußbodenheizung
- Lichtdurchflutetet und ruhig
- 1 Carport & 1 freier KFZ-Abstellplatz
- Vollausgestattete Einbauküche
- Keller mit Infrarotkabine und Ruhebereich
- Perfekt Grundriss

**Zum Haus:**

Dieses traumhafte Reihenhaus erstreckt sich über 3 Geschosse und besteht aus:

- **Obergeschoss:** Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und begehbarer Dusche, separate Toilette
- **Erdgeschoss:** Vorraum, weitläufiger Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, Terrasse mit beheizbarem Swimming-Pool, Abstellraum, Toilette

- **Kellergeschoss:** Technik-/Abstellraum, Ruheraum mit 3-Personen Infrarotkabine, Anschlussmöglichkeiten Waschmaschine/Trockner

Die perfekte Planung mit Liebe zum Detail machen dieses entzückende Reihenhaus so besonders!

Für mehr Details schicken wir Ihnen gerne das detaillierte Exposé zu und vereinbaren mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

**Sie wollen auch Ihr Haus verkaufen/vermieten?**

**Wir machen das für Sie!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap