

Moderne Doppelhaushälfte in Massivbauweise in bester Lage von Eggersdorf bei Graz nur 10 Minuten von der Stadtgrenze Graz entfernt!



Objektnummer: 2219

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 71,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

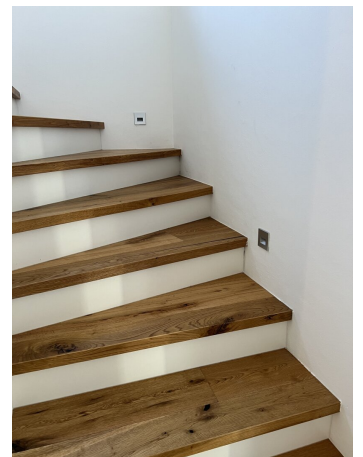
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

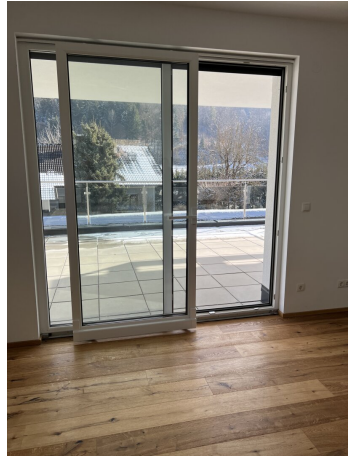
T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

















Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in bester Lage von Eggersdorf bei Graz nur 10 Minuten von der Stadtgrenze Graz entfernt!

Hochwertige Baustoffe, durchdachte Bauweise und klare Linien. Provisionsfrei für den Käufer!

Eingebettet in einer leichten Hanglage auf einem ca. 600 m² großen Grundstück wurde das Haus gebaut und fast zu Gänze fertiggestellt.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 110 m².

Das Haus wird unterteilt wie folgt:

Im EG befindet sich der Eingangsbereich samt Garderobe und Abstellraum. Ein Gäste WC mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls dort. Weiters befindet sich unten ein wunderschöner, heller und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf eine sensationelle Terasse mit fast 25 m²

Das OG teilt sich in einen Vorraum, einem Badezimmer mit WC, einer Duschkabine und einem Doppel-Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss. Weiters in 3 helle Schlafräume, wobei 2 davon zuzüglich noch einen Ausgang auf eine weitere Terasse mit 20 m² hat!

Im unteren Bereich des Hauses stellt das Haus eine überdachte Parkmöglichkeit für zwei Fahrzeuge dar. Auch Besucherparkplätze (4 Fahrzeuge) sind ausreichend vor dem Haus

vorhanden.

Die Highlights dieses Objekts stellen dar:

- **Vollziegenmassiv auch die Zwischenwände**
- **Durchgedachte Raumaufteilung**
- **Hochwertige 3-fach-Verglasung der Fenster und Türen**
- **Modernste Technik zB. Luftwärmepumpe**
- **Hochwertige Feinsteinzeug und Parkettböden (können vor Fertigstellung mit dem Käufer noch nach seinen Wünschen gestaltet werden)**
- **10 Minuten Entfernung von Graz**

Ich freue mich Ihnen diese wundervolle Immobilie bei einem Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <3.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m

Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap