

**\*PROVISIONSFREI\* Einfamilienhaus in Gutenberg –  
Stenzengreith**



Bild 3

**Objektnummer: 7939/2100156229**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Gutenberg-Stenzengreith
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,50
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

Gerne stehen  
Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

\*PROVISIONSFREI\* Einfamilienhaus in Gutenberg – Stenzengreith

Im Grünen leben und die Stadtnähe genießen. Eine halbe Autostunde von Graz entfernt erinnert nur der herrliche Ausblick auf den Schöckl an die Nähe der Landeshauptstadt.

In dieser idyllischen Lager im Grazer Umland entstehen 4 gediegene Einfamilienhäuser mit jeweils ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Keller. Jedes der Häuser verfügt über eine Terrasse, einen großzügigen Garten sowie 2 Autoabstellplätzen.

Baubeginn bei Verkauf.

Allgemeine Ausstattung:

- Echtholzparkett
- 2 Parkplätze pro Haus, überdacht
- Markensanitäreobjekte
- Markenfenster m. Dreifachverglasung
- Innenwände mit höchstem Schallschutz durch Leichtbauweise
- Jeweils Terrasse und Garten
- Service durch die Hausverwaltung auch nach dem Kauf

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in jedem Raum
- Ein Sprossenheizkörper / Badezimmer

\*Achtung: Änderungen vorbehalten! Angaben sind nicht verbindlich. Die Darstellungen sind künstlerische Interpretationen. Einbaumöbel nur nach Naturmaß bestellen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap