Leistbar, modern, hohe Qualität…. Komfortable Erstbezugswohnung nahe Graz

Symbolfoto Anlage 3

Objektnummer: 7939/2100156411

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Brodersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	50,40 m²
Gesamtfläche:	50,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	217.429,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Petra Oetelshoven

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

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für ungstermin zur 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

Objektbeschreibung

Leistbar, modern, hohe Qualität…. Komfortable Erstbezugswohnung nahe Graz

In Eggersdorf bei Graz entsteht mitten im Grünen ein moderner Wohnpark mit komfortablen Eigentums- bzw. Anlegerwohnungen. Jeder Wohnung sind 2 Parkplätze zugeteilt, einer davon überdacht. Die Städte Graz und Gleisdorf sind schnell zu erreichen. Ebenso wie der Flughafen und die Autobahn. Direkt in der Nähe befinden sich die Schule und der Kindergarten, auch Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote u.v.m.

- 50,40 m² Wohnnutzfläche
- 9,31 m² Terrasse
- 81,72 m² Gartenanteil
- 2,4 m² Kellerabteil
- 2 Abstellplätze, einer davon überdacht

Noch einige Highlights:

Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNGEN

Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten

Fliesenböden; Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche

u.v.m.

Mehrleistungen wie z.B. Badezimmermöbel und Küche sind optional wählbar.

Weitere Wohnungen in verschieden Größen bis ca. 87 m² sind noch vorhanden. Finden Sie für Ihren Bedarf die passende.

Der erste Bauabschnitt umfasst das Wohnhaus A mit sieben Wohneinheiten. Drei Wohneinheiten davon sind als barrierefrei adaptierbare Erdgeschosswohnungen geplant. Vier Wohneinheiten sind als zweigeschossige Maisonettewohnungen geplant und aufgrund der Hanglage ebenfalls über das Erdgeschoss erreichbar.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung können sich die angegebenen Flächen noch verändern.

Disclaimer: Darstellung ohne Maßstab, Angaben können während weiterer Ausführungsphasen variieren. Einrichtung nur zur Veranschaulichung und nicht im Preis enthalten. Ausführung lt. Bauausstattungsbeschreibung des Bauträgers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap