

**+++BUNGALOW++ Schönes 4-Zimmer-Zuhause mit
Eigengarten in Gratkorn**



Objektnummer: 2789

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	163,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	430.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Preis gilt für den schlüsselfertigen Zustand.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



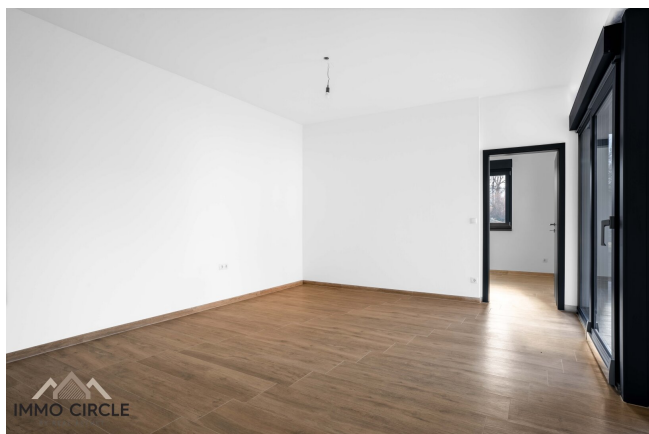
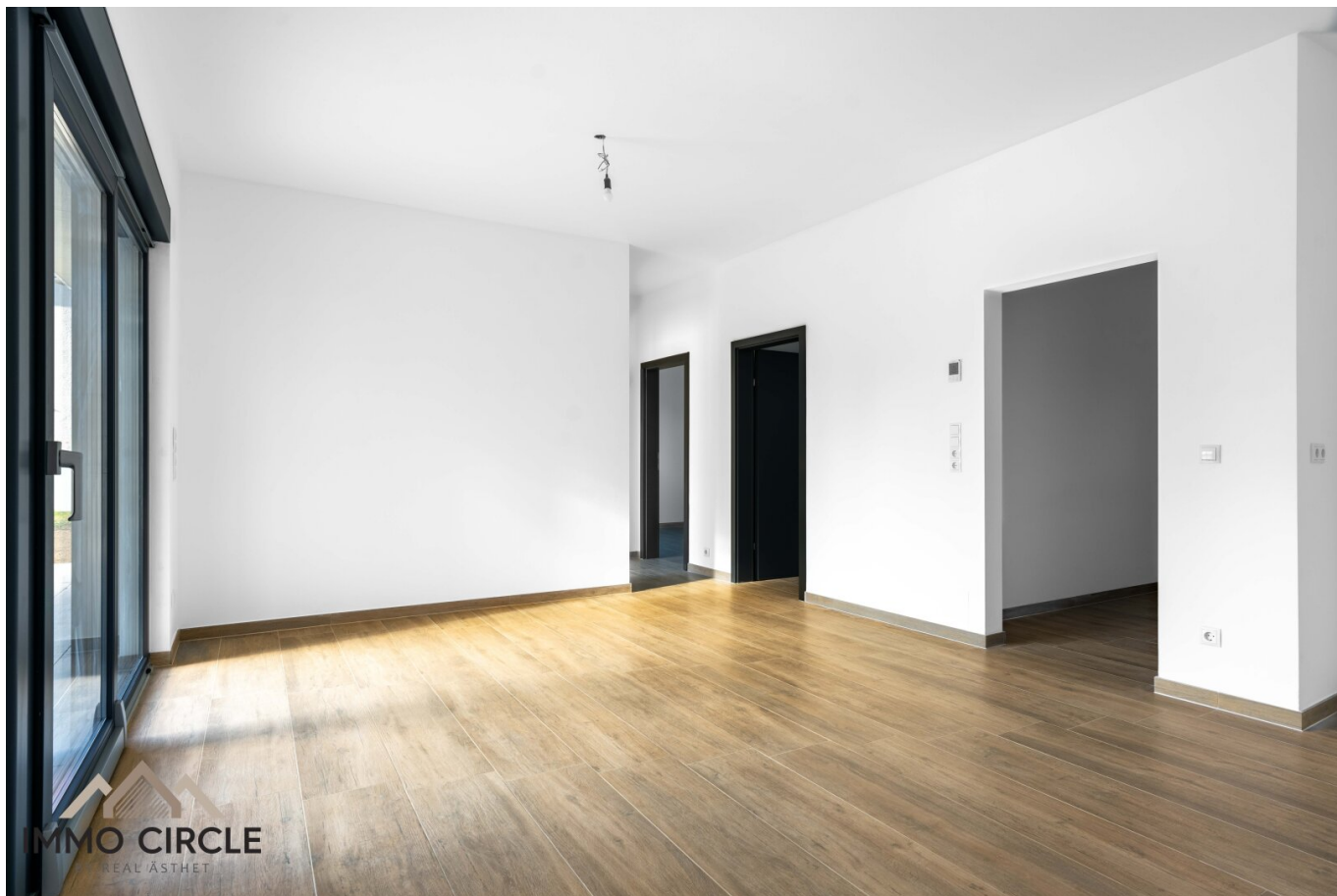
Anna Baranova

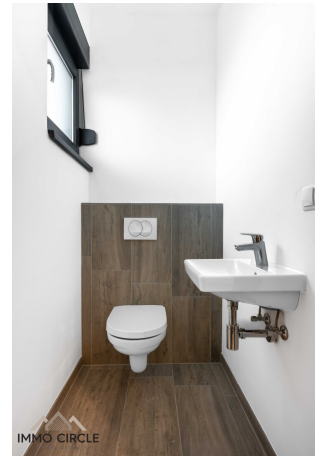
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107

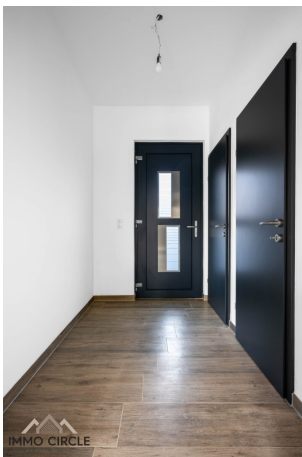


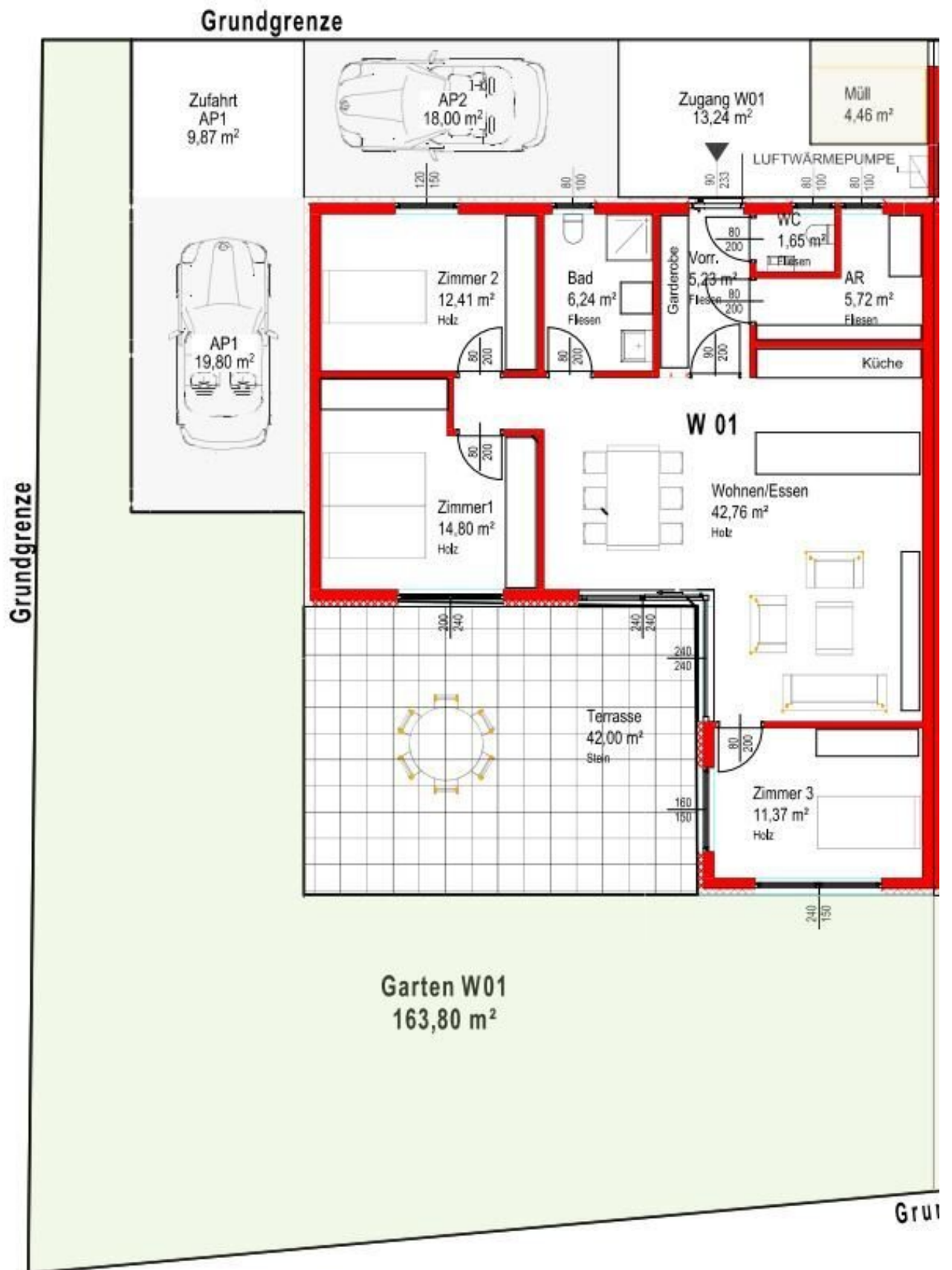












Objektbeschreibung

++EIN TRAUMHAUS, BEI DEM DER KOMFORT IN JEDEM DETAIL BERÜCKSICHTIGT WURDE++

[Rundgang](#)

Video: [Exklusives Doppelhaus in Gratkorn](#)

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim, welches Ihnen eine hohe Wohn- und somit Lebensqualität bietet? Dann sind Sie hier genau richtig!

Der gesamte Bungalow verfügt über zwei Wohneinheiten, wobei beide Hälften jeweils **rund 100m² Wohnfläche** aufweisen und zum Verkauf stehen. Das Gebäude **besticht durch die hochwertige Ausführung**.

Beide Haushälften stehen **schlüsselfertig** zum Verkauf und verfügen über eine **Grundstücksfläche von je rd. 395m²**.

Der **effiziente Grundriss** einer Haushälfte teilt sich in:

- Vorraum - 5,23m²;
- Wohn- Esszimmer mit Küche - 42,76m²;
- Schlafzimmer 1 - 12,41m²;
- Schlafzimmer 2 - 14,80m²;
- Bad mit Dusche, WC und Fenster - 6,24m²;
- WC getrennt - 1,65m²;
- Abstellraum - 5,72m²;
- Dachboden rd. 103m².

Ein **traumhafter Garten** mit einer Fläche von rd. 164 m², einer Terrasse mit rd. 42m² und einer **SW- Ausrichtung** laden zum Entspannen ein.

Vor allem die **hochwertige Ausstattung** trägt zum Wohlgefühl in Ihrem neuen Zuhause bei:

- Ziegelmassiv Bauweise;
- Leerverrohrung im Dachgeschoß für Photovoltaik vorgesehen;
- Böden: Fliesen (60x60 oder 120x30) Marke "Savoia" aus Italien in **Holzoptik**;
- Fußbodenheizung;
- Luftwärmepumpe;
- SAT Anlage inkl. Verkabelung in allen Räumen;
- Große Glaselemente lt. Plan in Anthrazit (3-fach-Verglasung) mit elektrischen Jalousien;
- Armaturen: Hansgrohe;
- bodenebene Dusche;
- Terrasse: Fliesen, Strom- und Wasseranschluss.

Vor und seitlich neben dem Haus gibt es Platz für 2 Autos (1 PP ist als Carport genehmigt).

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die **exklusive Doppelhaushälfte** zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap