Individuelles Haus nahe Magna. - Viele Öko- und Technik-Highlights! - Eigener ruhiger Garten.

Objektnummer: 873

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	150,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m²
Keller:	78,30 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	72,00 €

Infos zu Preis:

BK: Öffentliche Abgaben.

Provisionsangabe:

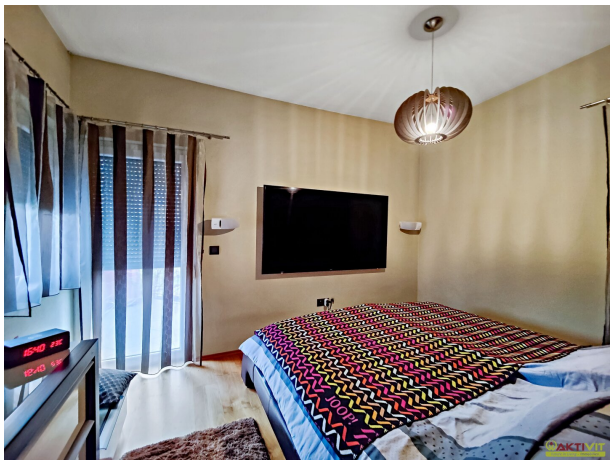
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AKTIVIT
Rendre in Living – Immobilien

Caffè

stway
teel Pro



AKTIVIT
Future to Living - Immobilien.

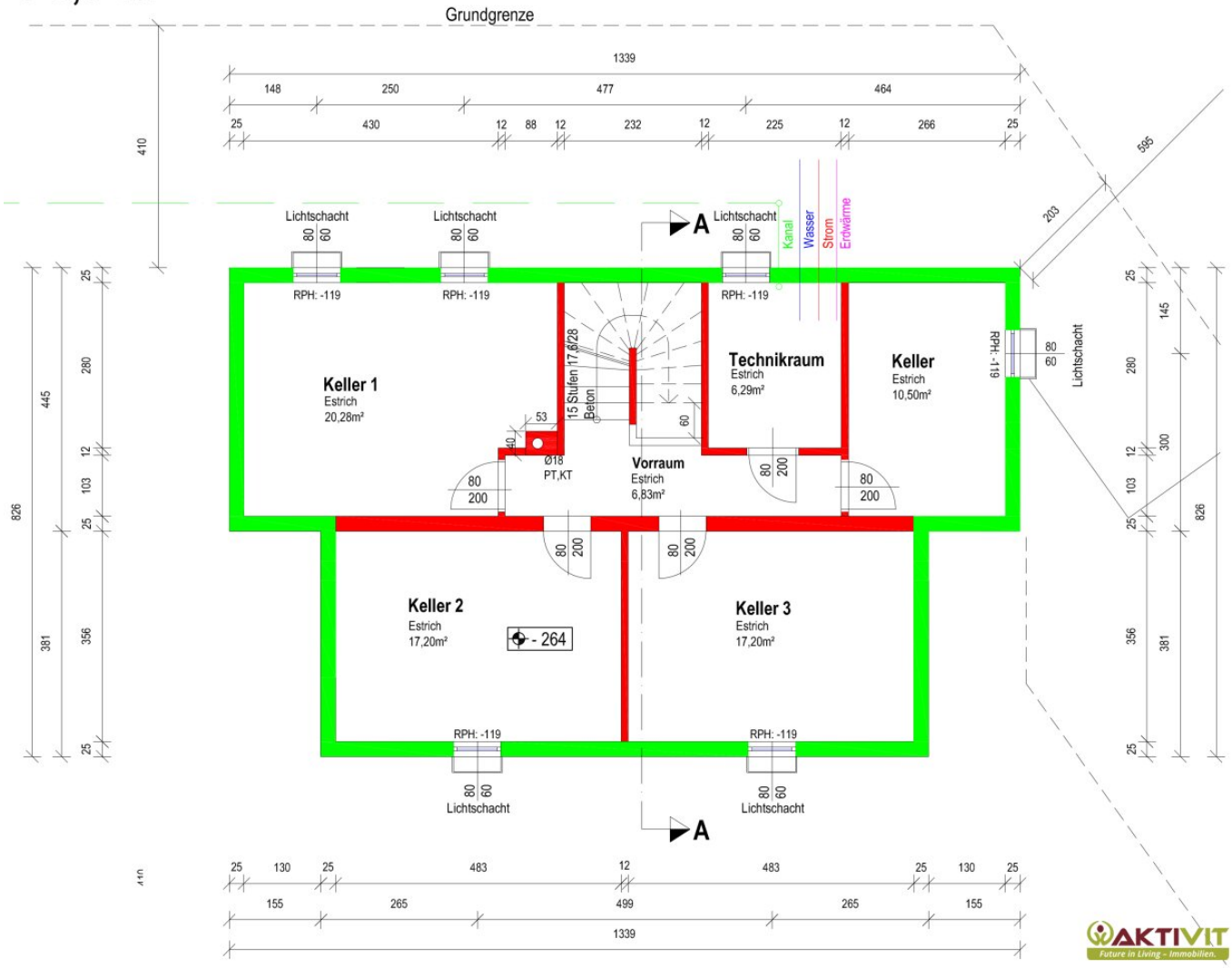
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

KETTLER

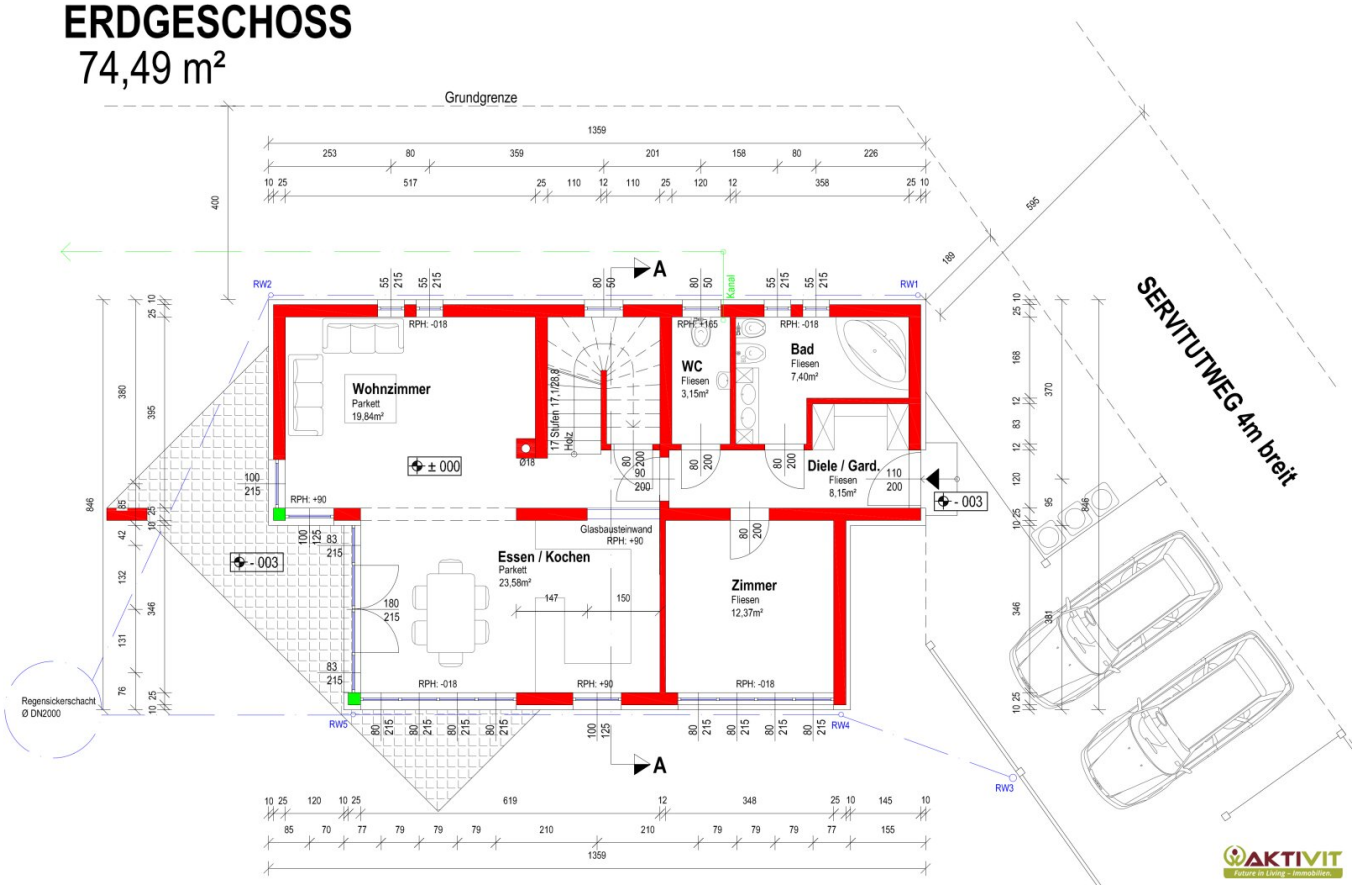
AKTIVIT

AKTIVIT

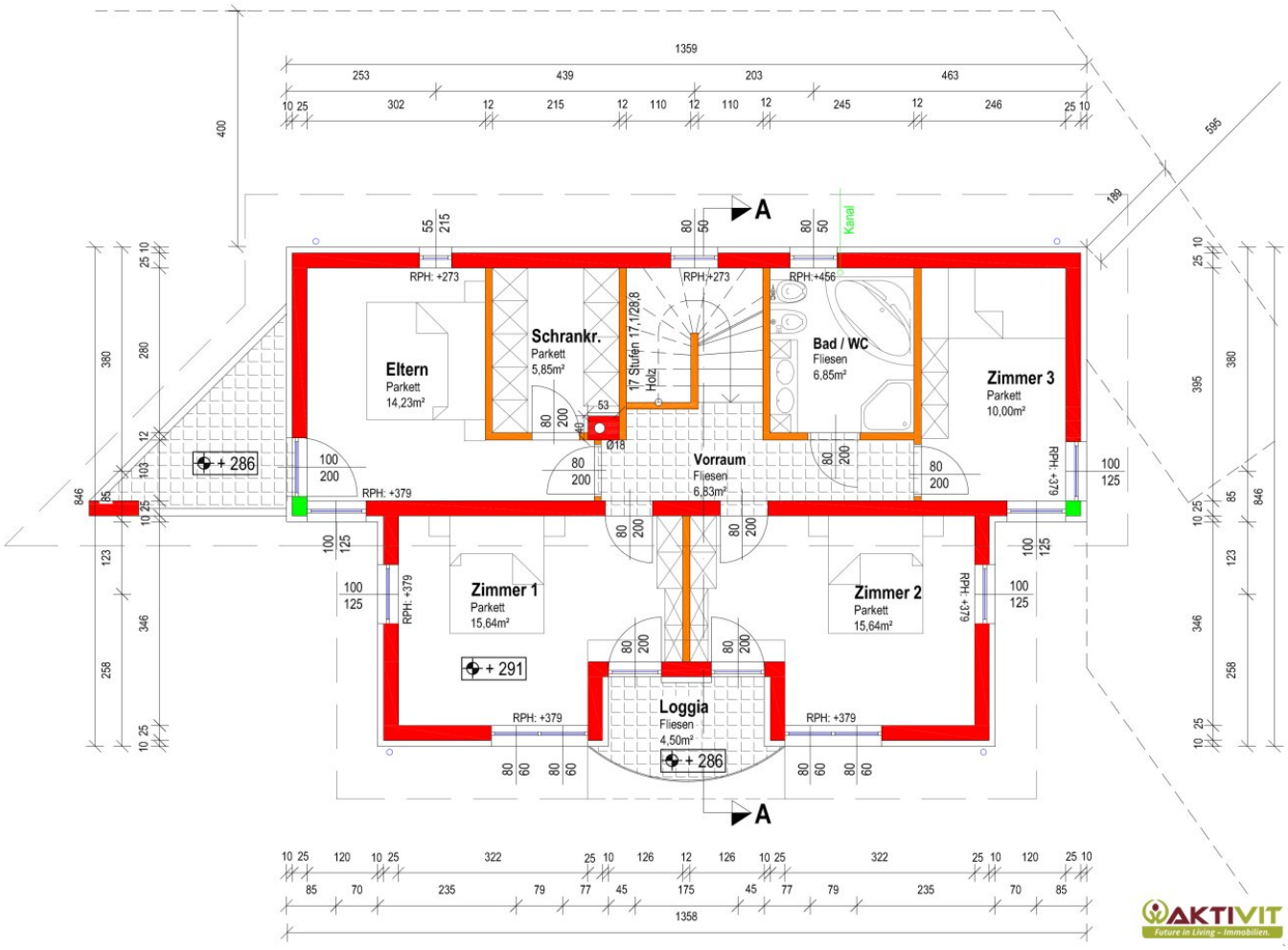
KELLERGESCHOSS
78,3 m²



ERDGESCHOSS
74,49 m²



DACHGESCHOSS
75,04 m²



Objektbeschreibung

In der begehrten Lage im Süden von Graz befindet sich dieses moderne Haus, mit einer Wohnfläche von 150 m² und zusätzlichen 78 m² Keller. Das Haus bietet neben seiner hochwertigen Ausstattung und dem Einsatz von ökologischer Erdwärme sowie Photovoltaik zahlreiche Vorteile, die es zu einem idealen Zuhause für Familien machen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Begehrte Lage im Süden von Graz.
- Großzügige 150 m² Wohnfläche.
- Weitere 78 m² Keller (Hobbyräume).
- Moderne Gestaltung, solide Substanz.
- Hochwertige Ausstattung und Technik.
- Ökologische Erdwärmeheizung & Photovoltaik.

DAS HAUS.

Das Haus bietet zwei Wohngeschosse mit einer Gesamtfläche von rund 150 m² und einem voll nutzbaren Kellergeschoss von 78 m².

- Das Erdgeschoss umfasst einen Vorraum, einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche, eine Terrasse, ein Badezimmer mit Jacuzzi, eine Toilette sowie ein Zimmer.
- Das Obergeschoss beherbergt vier Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Schrankraum, ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette.

Zusätzlich gibt es im Dachboden einen großen Abstellraum.

- Das Kellergeschoss bietet einen Technik-/Abstellraum, einen Fitnessraum mit Infrarotkabine, zwei Hobbyräum (aktuell Heimkino und Billiard) und einen Waschraum mit Dusche.

Zusätzlich zum eigenen Garten gibt es eine Terrasse und zwei Balkone, die zusätzlichen Raum für Entspannung bieten.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Dieses Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die gesamte Immobilie ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine ökologische Erdwärmeheizung (Tiefenbohrung 136 m) betrieben wird.

Eine Photovoltaikanlage mit 7 kW sorgt zusätzlich für umweltfreundliche Energie.

Die Böden sind mit edlem Parkett und hochwertigen Fliesen (u.a. von Joop!) ausgelegt. Die vollausgestattete Einbauküche sowie die Designer-Badezimmer sind inkludiert.

Weitere moderne Highlights sind: Das zentrale Staubsaugersystem auf jeder Etage sowie ein hochwertiges Entertainment-System (Audio und Video) im ganzen Haus.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das rund 773 m² große Grundstück ist voll erschlossen. Ein Anteil von ca. 169 m² fungiert als Servitutsweg.

Dieses Grundstück bietet einen ruhigen Freiraum für Gartenliebhaber mit ca. 500 m² Garten- und Freifläche.

Die öffentlichen Abgaben betragen rund € 72,- monatlich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen

gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap