

**Wunderschöne helle Gartenwohnung mit 91m² und 131m²
Garten-in 8062 Kumberg - Tolle Lage mitten im Grünen!**



Objektnummer: 265193

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8062 Kumberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	131,00 m²
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	409.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist BRUTTO, ohne Carport!

Ihr Ansprechpartner

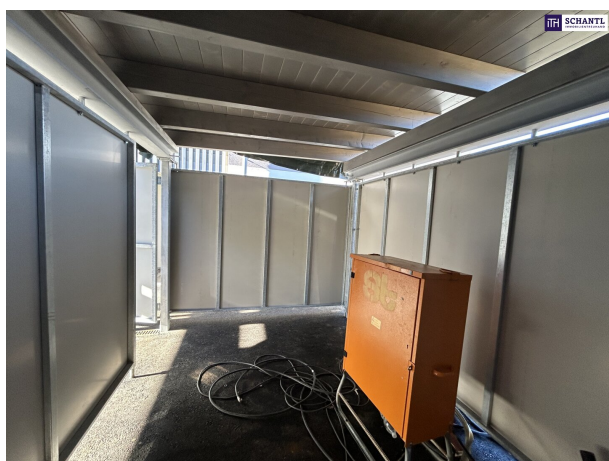


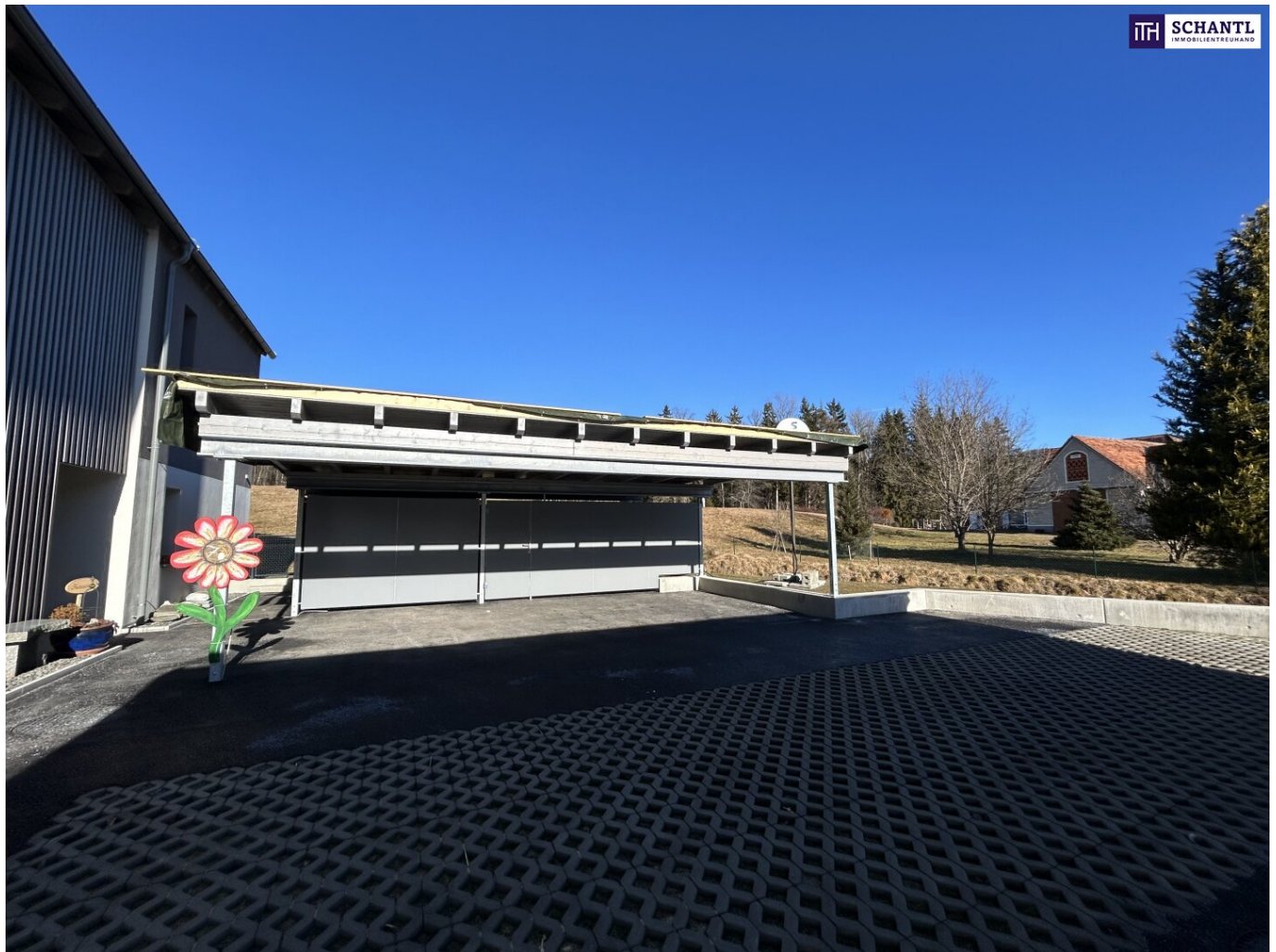
Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

VERKAUF

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Haus 25 – Erdgeschoss



Haus 25a – Erdgeschoss

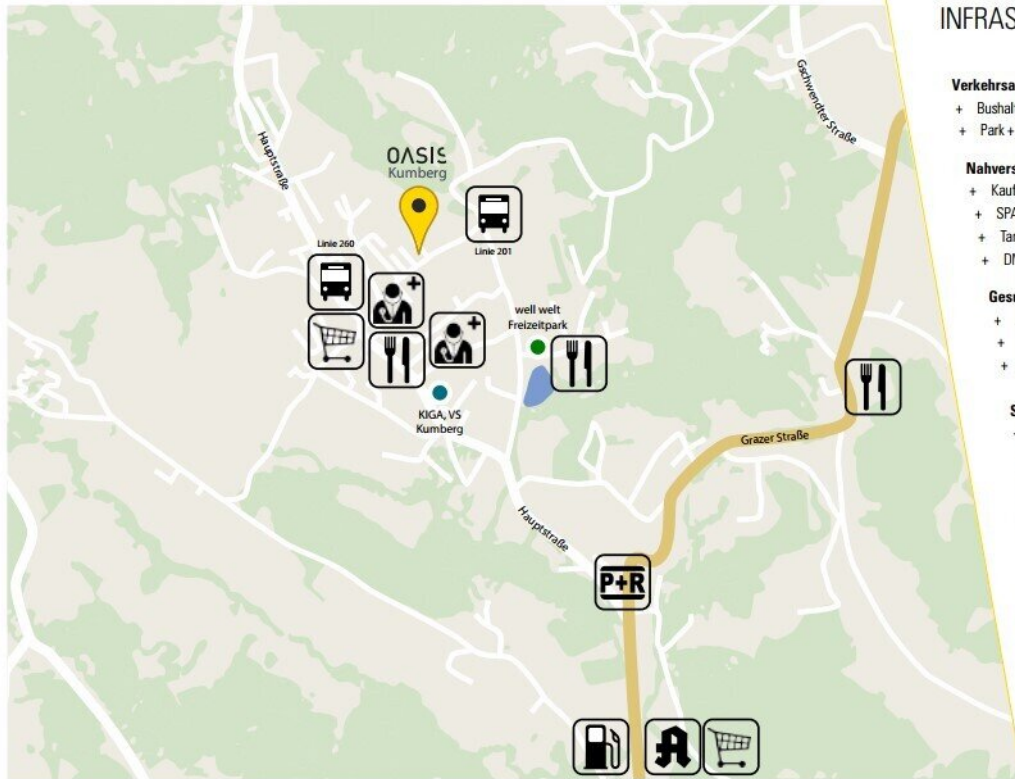


Haus 25a – Obergeschoss





Lageplan



INFRASTRUKTUR

Verkehrsanhbindung

- + Bushaltestelle – 170 m
- + Park + Ride Kumberg – 1,9 km

Nahversorger

- + Kaufhaus Loder – 600 m
- + SPAR – 2,5 km
- + Tankstelle – 2,6 km
- + DM Drogerie Markt – 9,7 km

Gesundheit

- + Apotheke – 2,6 km
- + Ärzte im Umkreis – 650 m
- + LKH Graz – 15,7 km

Schulen, Kinderbetreuung

- + Kindergarten – 900 m
- + Volksschule – 900 m
- + NMS Eggersdorf – 7,5 km

Freizeit und Gastronomie

- + Café am Platz – 650 m
- + well welt kumberg – 750 m
- + SeeCafe Kumberg – 800 m
- + Tennis – 850 m
- + Fußball – 1,1 km
- + Schöcklwanderung – 13 km

Objektbeschreibung

Wunderschöne helle Gartenwohnung mit 91m² und 131m² Garten-in 8062 Kumberg - Tolle Lage mitten im Grünen!

In absoluter Grünlage in 8062 Kumberg entsteht, aufgeteilt auf zwei Häuser (Haus 25 & Haus 25a) mit insgesamt 6 hochwertigen Wohnungen. Mit einer Wohnfläche von 90 m² und 127 m², mit 4 und 5 Zimmer, eignen sich die Wohnungen perfekt für Familien oder Paare.

Genießen Sie das Leben inmitten der Natur – im Eigengarten oder auf einer der zwei repräsentativen Dachterrassen. Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungsstätten sind nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Nutzen Sie die Vorzüge der Stadtrandlage zu Graz, Gleisdorf und Weiz. Jede Wohneinheit verfügt über zwei überdachte Parkplätze und zwei private Lagerräume als sicheren Stauraum. Die Wohnungen werden in der bewährt hohen nachhaltigen Strobl Qualität errichtet.

Fakten zur Top 2 im Haus 25:

- Wohnfläche von 91m² in SW- Ausrichtung
- Gartenfläche 131m² in Ruhelage Richtung Schöckl!
- **KP der Top 2 im Haus 25 BRUTTO € 409.000,00 (NETTO € 382.743,00)**
- **KP Carport BRUTTO € 14.500,00 (NETTO € 13.050,00)**
- Eigengarten 131m²
- 4 Zimmer
- Terrasse 14m² mit Box 1,7m²
- Wohnen /Essen / Kochen auf 26m²

- 3 Schlafzimmer (10,8m² / 13,2m² 14,7m²)
- Kellerabteil 7m²
- Luftwärmepumpe!
- 2 Quartal 2024 beziehbar!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich. Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <3.750m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <4.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <9.250m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap