

**Wunderschöne helle Gartenwohnung in 8062 Kumberg -
Tolle Lage mitten im Grünen mit herrlichem Ausblick -
provisionsfrei - Finanzierung ohne Eigenkapital möglich,
leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**



Objektnummer: 265192

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8062 Kumberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	61,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	369.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist BRUTTO, ohne Carport!

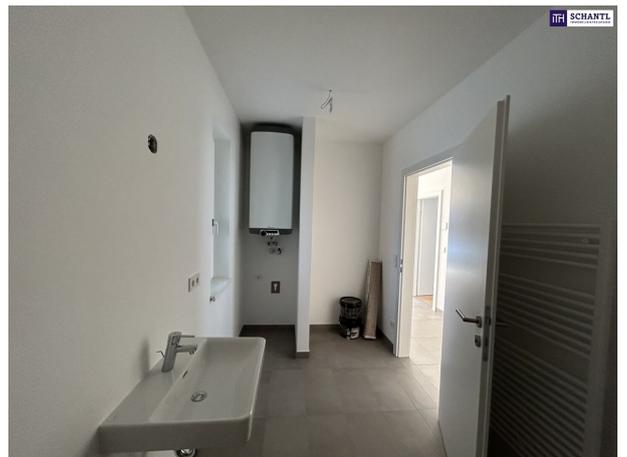
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475













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

Unsere Leistungen im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitäts-Siegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

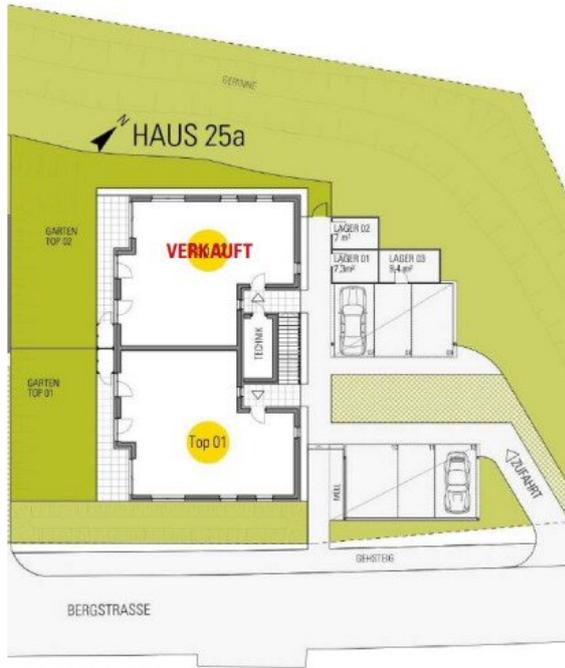
Haus 25a – Erdgeschoss



25a TOP 01

EG	
Zimmer	4
Wohnfläche	90,8 m ²
Terrasse	14 m ²
Garten	60,5 m ²
Box (Terrasse)	1,7 m ²
Lagerraum	7,3 m ²

Haus 25a – Erdgeschoss

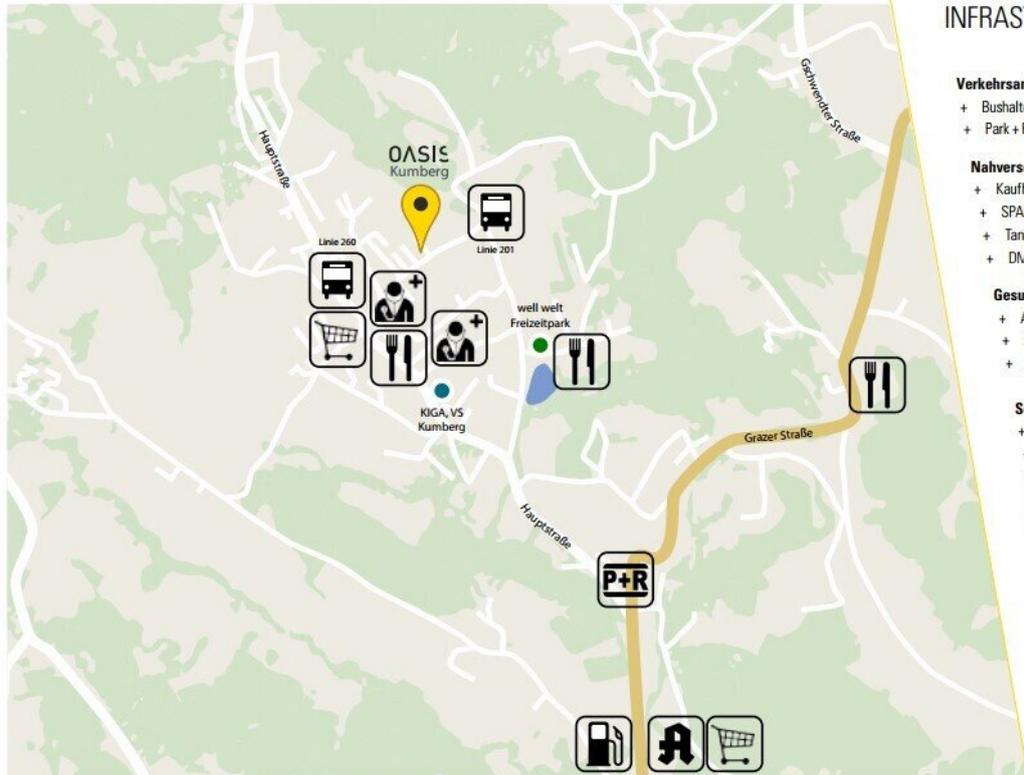


Haus 25a – Obergeschoss





Lageplan



INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

- + 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 in 8062 Kumberg - Tolle Lage mitten im Grünen mit herrlichem Ausblick - provisionsfrei - Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!

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 1 im Haus 25a:

- Wohnfläche von 91m² in SW- Ausrichtung
- **KP der Top 1 im Haus 25a BRUTTO € 369.000,00 (NETTO € 342.743,00)**
- **KP Carport BRUTTO € 14.500,00 (NETTO € 13.050,00)**
- Eigengarten 61m²
- 4 Zimmer
- Terrasse 14m² mit Box 1,7m²
- Wohnen /Essen / Kochen auf 26m²
- 3 Schlafzimmer (15m² / 10,8m² / 13,2m²)

- Kellerabteil 7m²
- Luftwärmepumpe!
- Sofort 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