

Exklusive Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage Nähe Murpark: Hell, geräumig, tolle Details wie Granitböden. Gleich anfragen und Besichtigungstermin vereinbaren!



Objektnummer: 265234

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,72 m ²
Nutzfläche:	100,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	58,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	479.900,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Müll & Kanal mtl. ca. € 60,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätssiegel

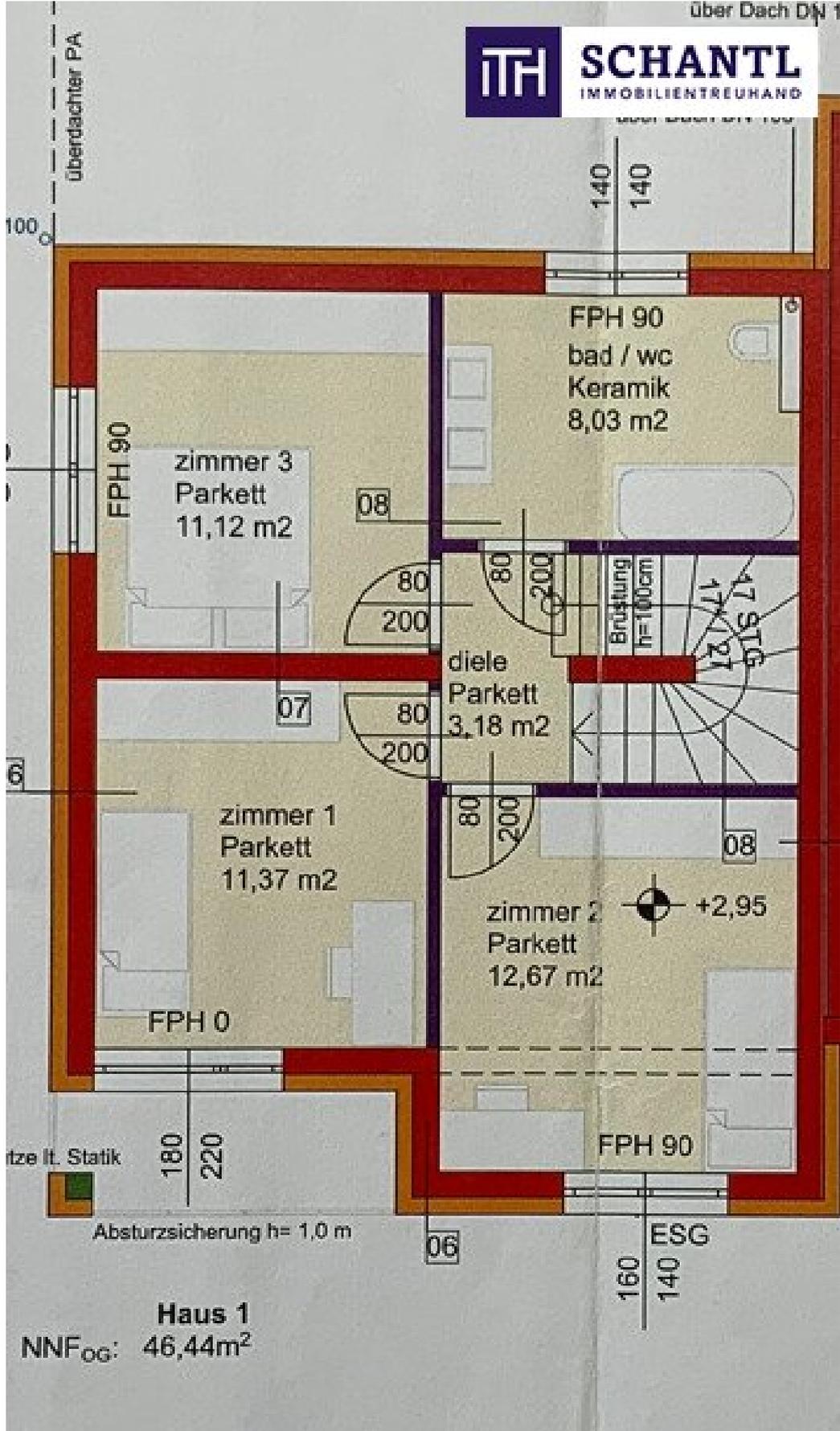
FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



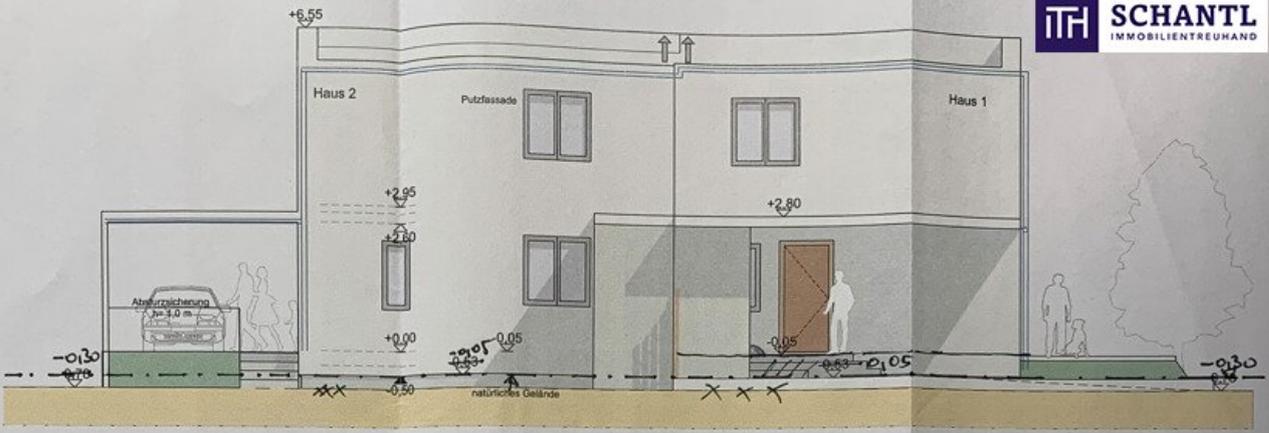




über Dach DN 1

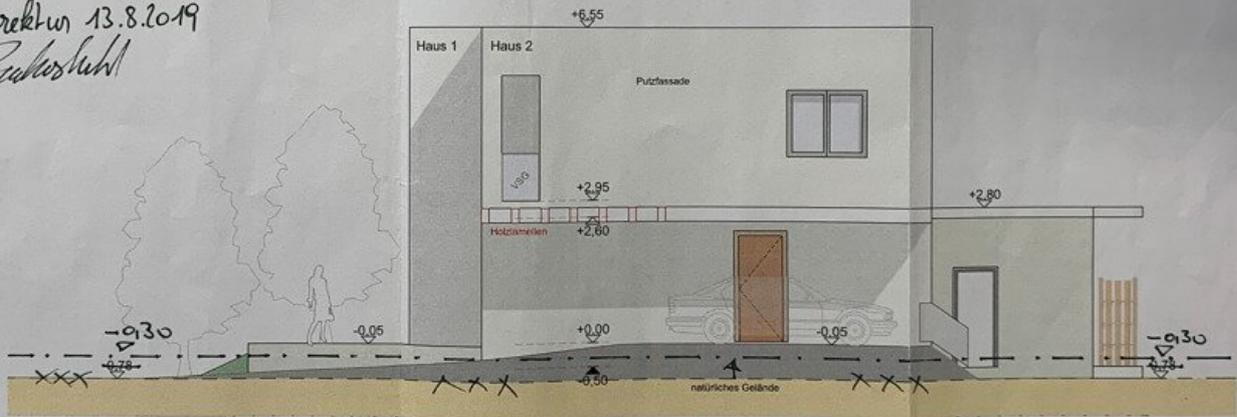


Haus 1
NNF_{OG}: 46,44m²

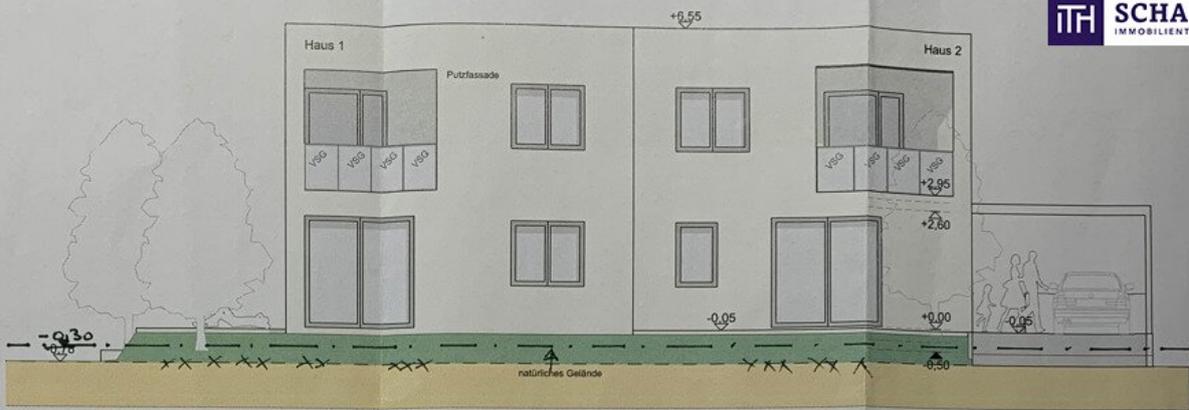


Ansicht Nord

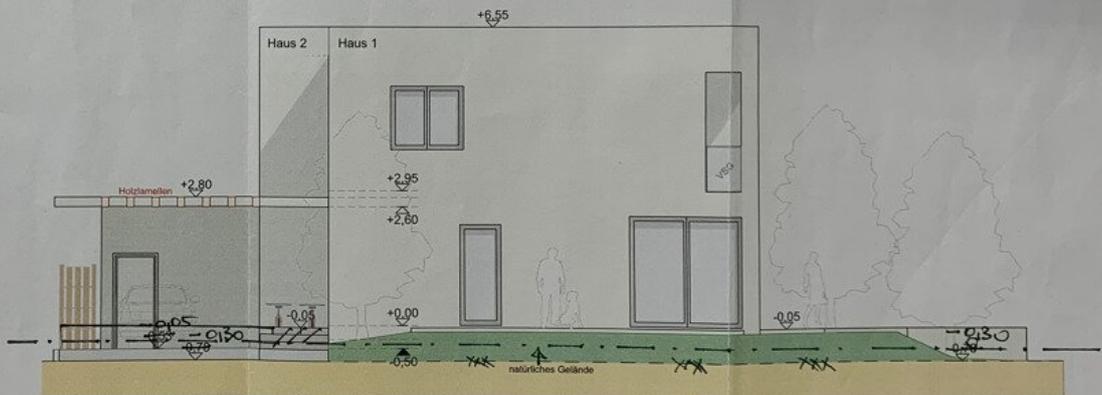
Korrektur 13.8.2019
Reinhold



Ansicht Ost

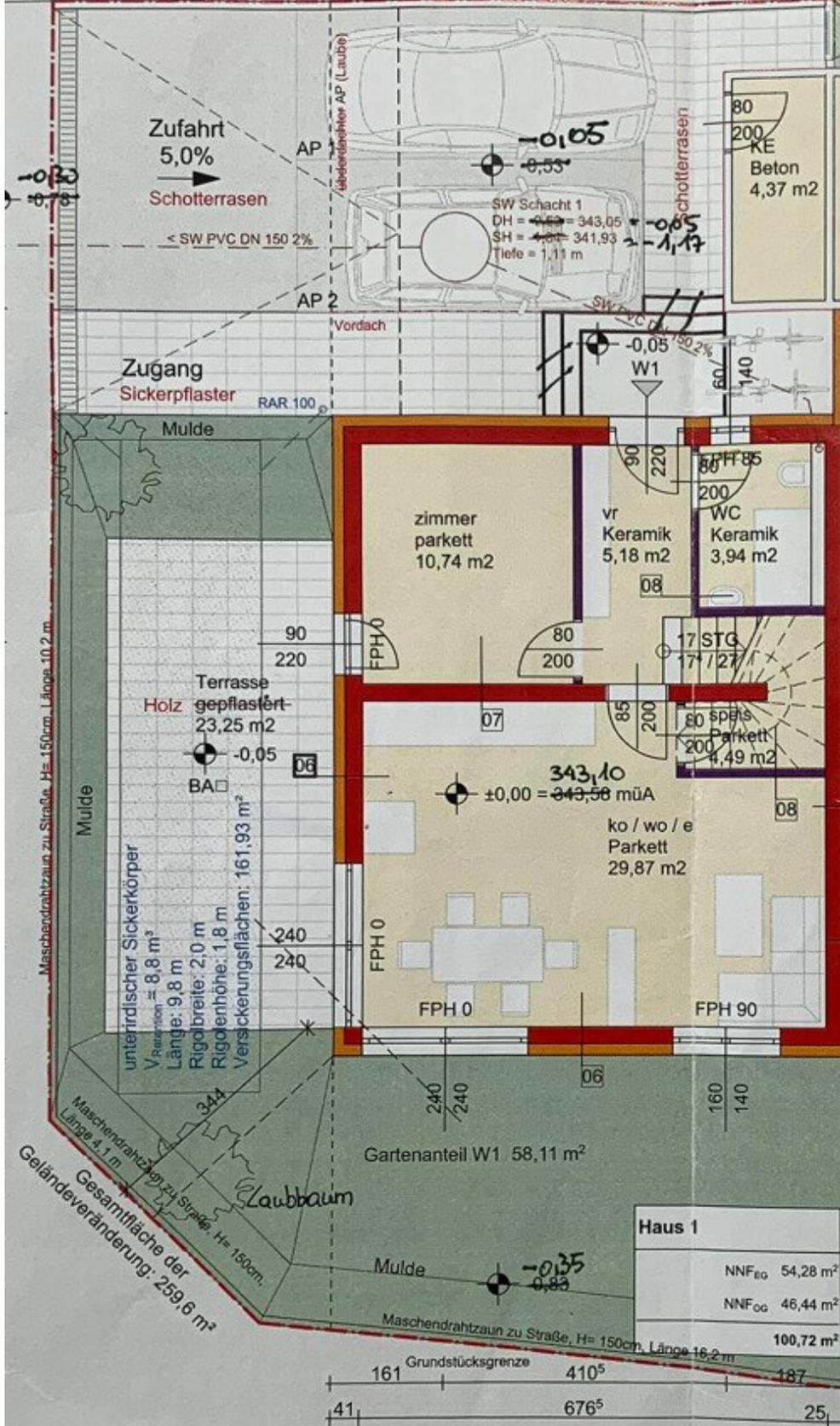


Ansicht Süd



Ansicht West

Stützmauer Länge = 11,2 m, 12cm breit



Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage Nähe Murpark: Hell, geräumig, tolle Details wie Granitböden. Gleich anfragen und Besichtigungstermin vereinbaren!

[Hier geht's zum 360°-Rundgang](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer exklusiven Doppelhaushälfte, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Highlights:

- **Fläche:** Ca. 100 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- **Zimmer:** 3 großzügige Schlafzimmer für erholsamen Schlaf
- **Wohn-Ess-Koch-Bereich:** Ein offener, lichtdurchfluteter Bereich mit hochwertigem Granitboden für gemütliche Stunden und kulinarische Genüsse
- **Terrasse:** Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse
- **Balkon:** Zugang vom Elternschlafzimmer
- **Carports:** Zwei sichere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge direkt am Haus
- **Freie Parkplätze:** Zwei nicht überdachte KFZ-Abstellplätze
- **Einbauküche:** Moderne Küchenausstattung für bequemes Kochen mit angehobenem Backofen sowie Mikrowelle

- **Tolle Details:** Granitböden, Parkettböden (Eiche Landhausdielen) und helle Räume schaffen eine stilvolle Atmosphäre
- **Lage:** Hervorragende Lage in der Nähe der Grazer Innenstadt und Autobahnauffahrt für optimale Mobilität
- **Garten:** Eigener Gartenbereich für grüne Oasen und erholsame Stunden
- **Badezimmer:** 2 moderne Bäder inkl. Sprossenheizkörper für Komfort und Luxus (Bad im EG mit Dusche, Bad im OG mit Badewanne)
- **Optimaler Stauraum:** Technikraum und Kellerersatzraum sowie Abstellraum unter der Stiege
- Die **Zufahrt** ist über eine Privatstraße durch ein Servitut geregelt.
- Die **Möbel** können gegen einen noch zu vereinbarenden Aufpreis übernommen werden.
- **Hochbeet** im Garten
- Die Immobilie wurde privat errichtet gemeinsam mit renommierten Unternehmen.

Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit einer erstklassigen Lage. Die hochwertige Ausstattung und die Liebe zum Detail machen dieses Haus zu einem echten Juwel.

Lage: Die Messendorferstraße bietet nicht nur schnelle Anbindung an die Grazer Innenstadt, sondern auch eine unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt, was Ihre Mobilität enorm erleichtert. Gleichzeitig profitieren Sie einem angenehmen Wohnumfeld.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Angebot ist einmalig – Ihr Traumhaus

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap