# Aufgepasst: Sonniger Single- oder Pärchentraum mit Balkon und TG Parkplatz!



Objektnummer: 8086/202

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Keller: Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

8075 Hart bei Graz

2022 Neuwertig Neubau 54,84 m<sup>2</sup>

2 1 1

> 7,90 m<sup>2</sup> 218.000,00 € 176,00 € 54,84 € 28,57 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH Baumbachplatz 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee



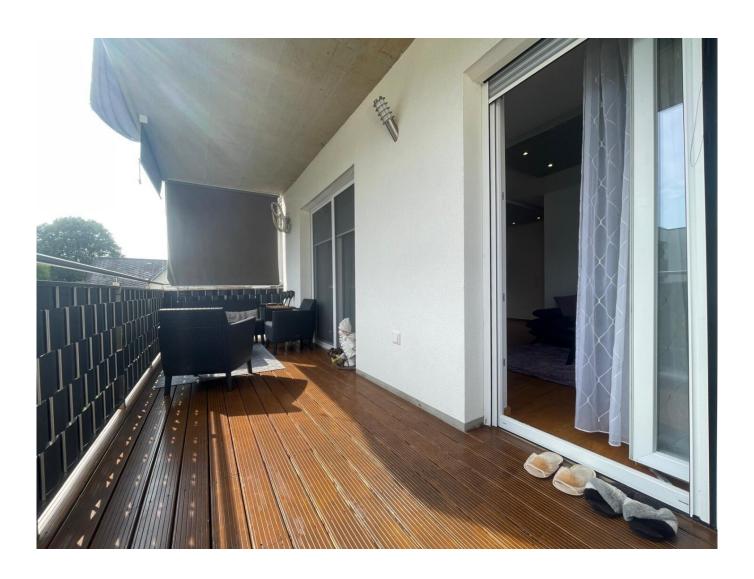












## **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einem neuwertigen Eigenheim, in einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz - Umgebung? Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Wohnung in einem 8 Parteienhaus mit sonnigem Balkon, einer liebevoll gestalteten allgemein Gartenfläche und einem Tiefgaragenparkplatz.

#### **Highlights:**

- ca. 55m² Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer
- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Sonnige Terrasse (Balkon)
- TG Stellplatz
- Kellerabteil

#### Raumaufteilung:

Über einen hellen Vorraum gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich geht man direkt auf die sonnige Terrasse. Weiters wartet ein Garten mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten welchen sich die 8 Parteien teilen auf Sie. Diese Wohnung besitzt außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein getrennt begehbares WC.

#### Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster (Kunststoff)
- Elektrische Raffstore

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)
- Küche

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter <u>0664/1495097</u>.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwerterfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose & unverbindliche online Bewertung an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

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.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.000m

#### Höhere Schule <5.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <3.000m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <3.500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap