

Luxuriöse Architekten-Villa mit Lift und Pool, 8010 Graz



Objektnummer: 961/34775

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	6
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

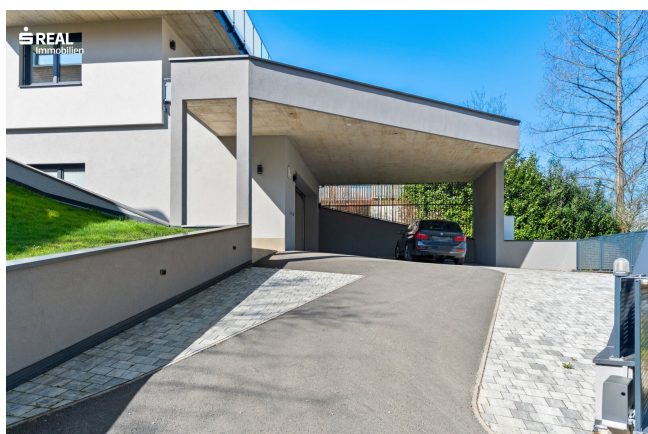
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

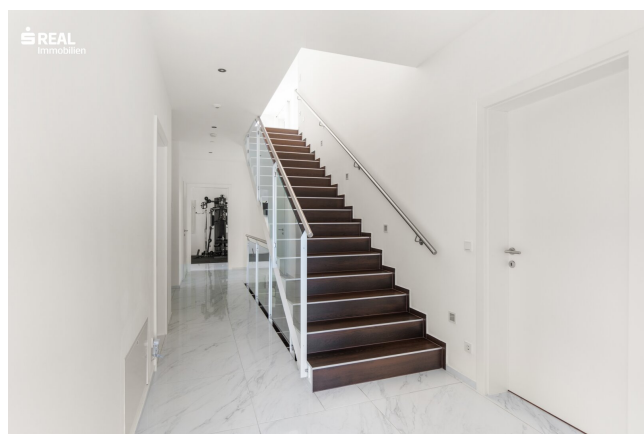
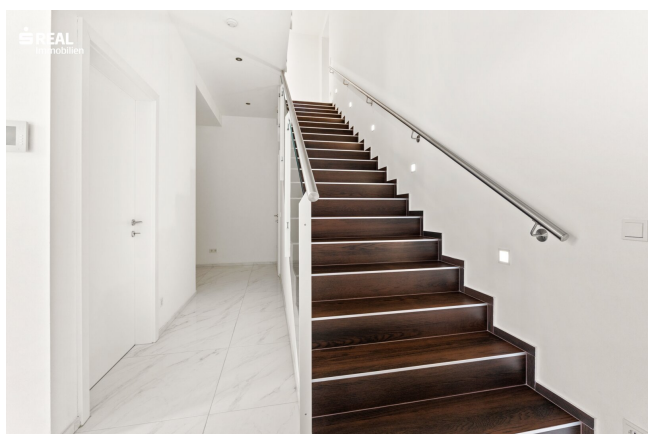
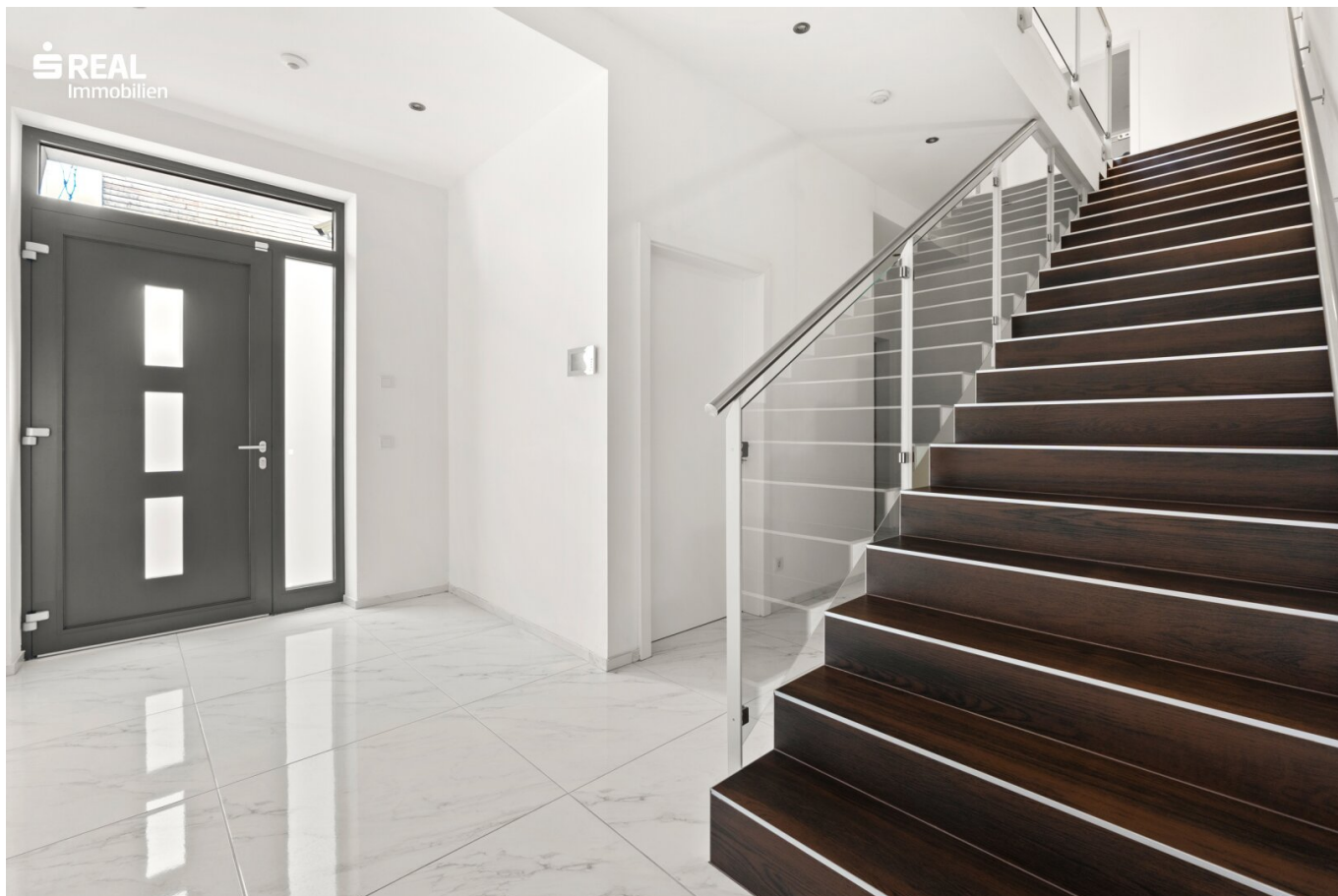


Michaela Rettenbacher

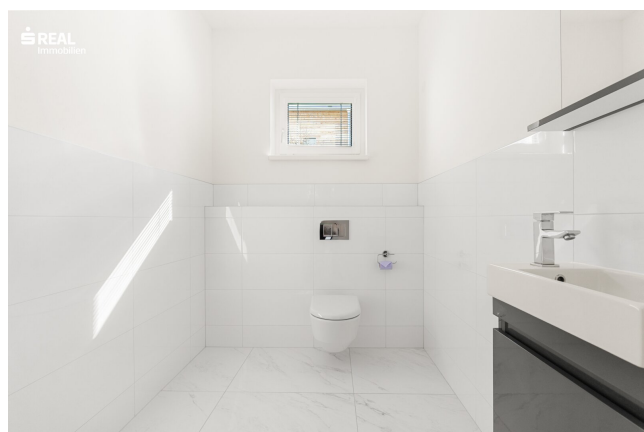
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz





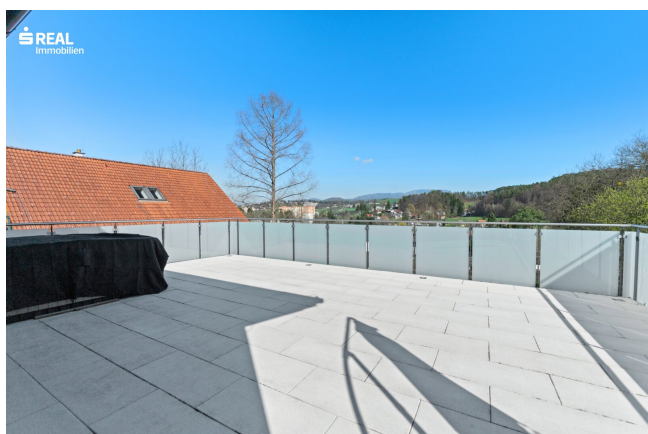






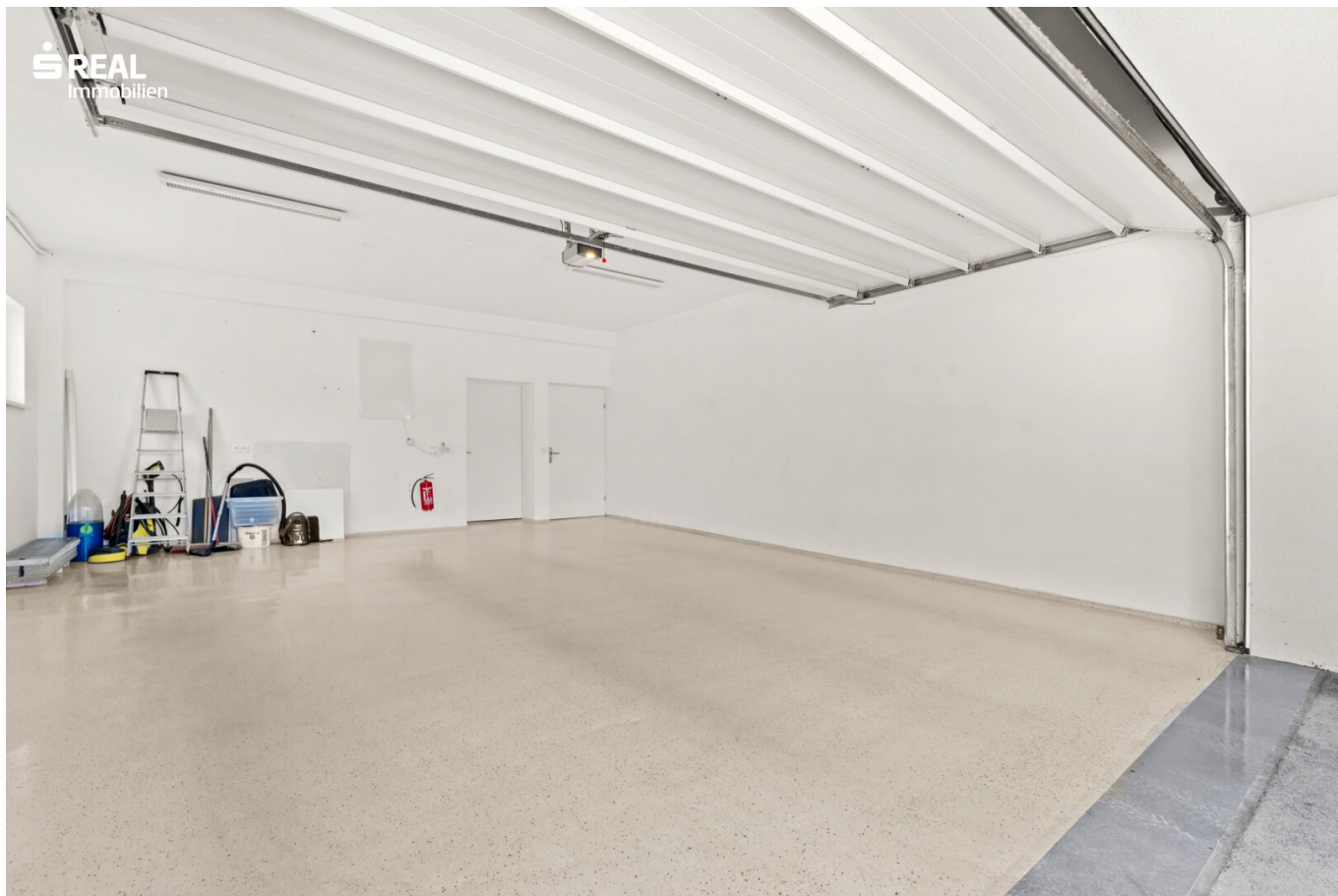












Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere und Außergewöhnliche?

Im Grünen gelegen und doch nur wenige Autominuten vom LKH Graz entfernt?

Dann ist diese repräsentative und barrierefreie Villa mit Lift ideal für Sie!

Die 2017 vollmassiv errichtete luxuriöse Villa ist auf drei Etagen aufgeteilt, und lässt keine Wünsche offen!

Weitere Fotos und nähere Informationen werden aufgrund der Diskretion zum Abgeber nur bei Übermittlung Ihrer vollständigen Daten und nach persönlicher Kontaktaufnahme weitergegeben!

Im Untergeschoss befindet sich ein Carport für 2 Autos sowie eine Garage für 2 weitere Autos und ausreichend Platz für Räder und Motorräder. Vom Untergeschoss (ebenerdig begehbar) gelangen Sie auch zum Keller, zum Eingangsbereich und zum Lift, mit dem Sie bequem und barrierefrei in die weiteren Geschosse gelangen.

Im ersten Geschoss findet sich eine eigene Wohneinheit mit großer Terrasse, Wohn-Essbereich mit Küche, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie Fenster und ein separate barrierefreie Toilette sowie ein Fitnessraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Im zweiten Geschoss befindet sich der große offene Wohn-Ess-Bereich mit einer modernen Küche, einer Speis, sowie einem großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, dem überdachten Pool und dem Garten. Ebenso finden Sie auf der obersten Etage den Master-Bedroom mit begehbarem Kleiderschrank, Bad mit bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster. Vom Master-Bedroom gelangen Sie auch auf die große Terrasse mit Schöckelblick und Whirlpool.

In den Wohnbereichen finden sich großformatige Marmoroptik Fliesen, in den Schlafzimmern

befindet sich Parkett.

Die Villa wird mit einer kostengünstigen Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung beheizt.

Die Architektenvilla wurde mit 50er Ziegeln gebaut, im Untergeschoss wurde Beton verarbeitet.

Die Villa wurde von einer renommierten Baufirma in einem Hang mit Schöckelblick in Bestlage erbaut, was eine fantastische Aussicht garantiert und schon beim Zufahren zum Haus (über eine Privatstraße für die größtmögliche Privatsphäre) beeindruckt diese großartige Architektenvilla die Besucher.

Kontaktieren Sie Ihre Immobilienfachberaterin Michaela Rettenbacher, MA MSc. BSc.

unter +43-664-8184130 für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige



Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.