

**Moderner 4-Zimmer-Bungalow mit Garten und
Doppelcarport in Gratkorn - ERSTBEZUG**



Objektnummer: 3135

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	163,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



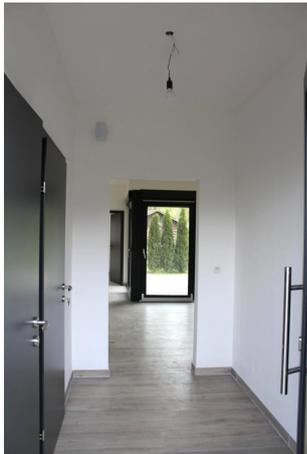
Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 7662289
H +43 660 7662289

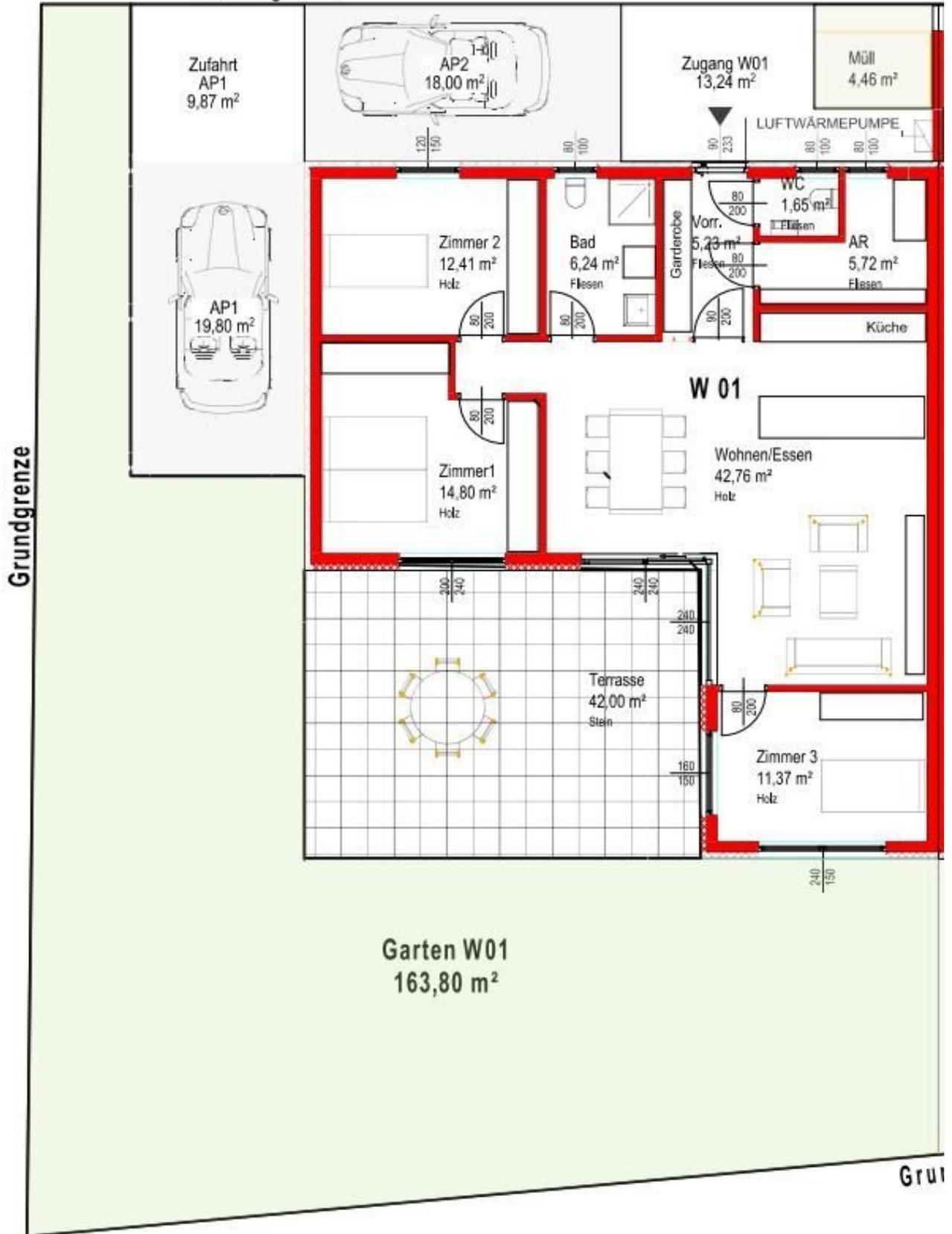








Grundgrenze



Objektbeschreibung

++ LETZTE GELEGENHEIT ++ Stilvolle Doppelhaushälfte mit Eigengarten & Doppelcarport in Gratkorn

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim, das Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch höchste Wohn- und Lebensqualität bietet? Dann haben Sie jetzt die einmalige Chance!

Eine Haushälfte wurde bereits verkauft – sichern Sie sich jetzt die letzte verfügbare Doppelhaushälfte in diesem modernen Bungalow!

Im Kaufpreis ist bereits ein Doppelcarport inkludiert!

Die schlüsselfertige Haushälfte bietet rund **100 m² Wohnfläche** und liegt auf einem ca. **395 m² großen Grundstück**. Hochwertige Ausführung und ein durchdachtes Raumkonzept machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles.

Raumaufteilung - effizient und großzügig:

- Vorraum: 5,23 m²;
- Wohn-/Esszimmer mit Küche: 42,76 m²;
- Schlafzimmer 1: 12,41 m²;
- Schlafzimmer 2: 14,80 m²;
- Schlafzimmer 3: 11,37 m²;
- Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC: 6,24 m²;
- Separates WC: 1,65 m²;
- Abstellraum: 5,72 m²;
- Dachboden: ca. 103 m².

Outdoorbereich zum Entspannen:

Ein liebevoll gestalteter Garten mit ca. **164 m²**, eine großzügige **Terrasse mit ca. 42 m²** und **südöstliche Ausrichtung** laden zum Sonnen und Verweilen ein.

Highlights der Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise;
- Leerverrohrung für Photovoltaik im Dachgeschoß vorgesehen;
- Hochwertige Fliesen ("Savoia", Italien, Holzoptik);
- Fußbodenheizung;
- Luftwärmepumpe;
- SAT-Anlage inkl. Verkabelung in allen Räumen;
- 3-fach-verglaste Glaselemente in Anthrazit mit elektrischen Jalousien;
- Hansgrohe-Armaturen;
- Bodenebene Dusche;
- Terrasse mit Fliesen, Strom- und Wasseranschluss.

Neugierig geworden?

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin, um alle offenen Fragen zu klären. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap