

Wundschuh - Neubau Doppelhaushälfte 886/1071

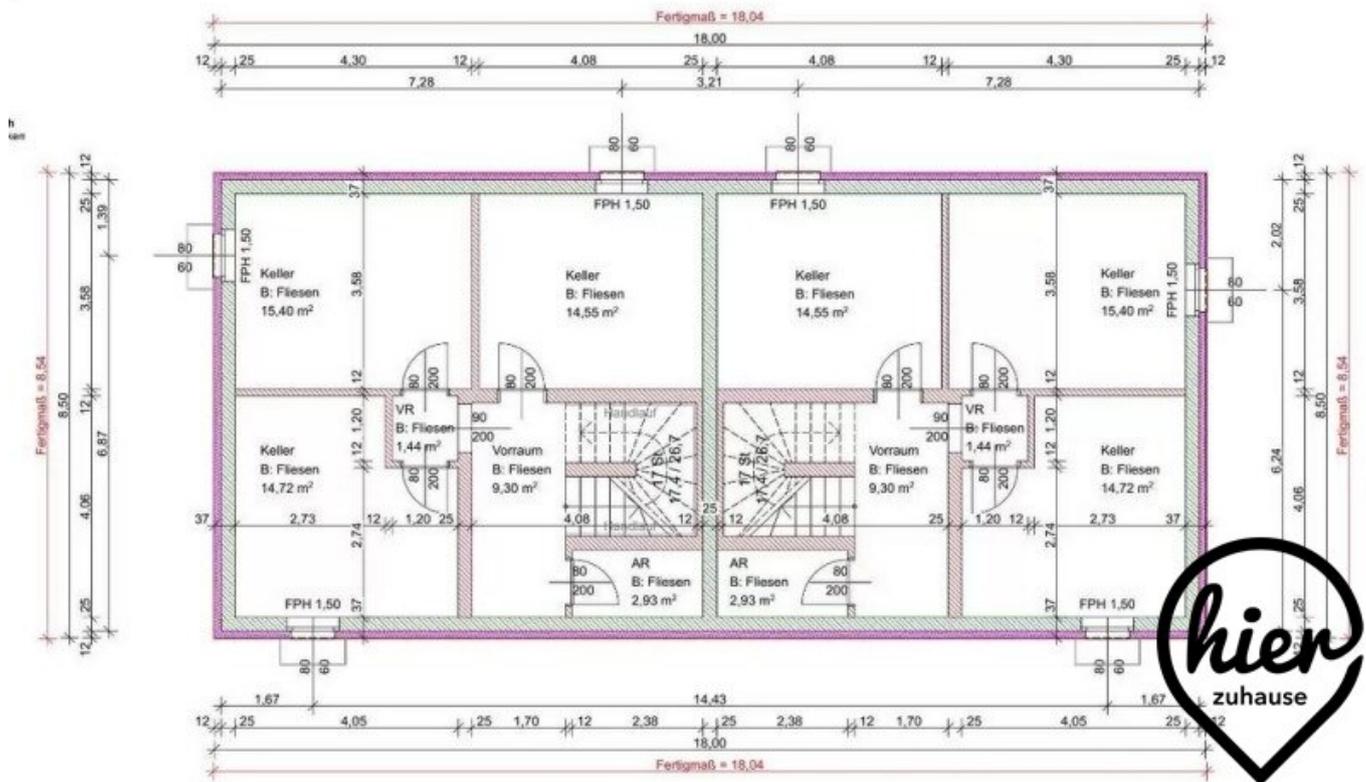


Bild 7

Objektnummer: 7987/2198

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Wundschuh
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

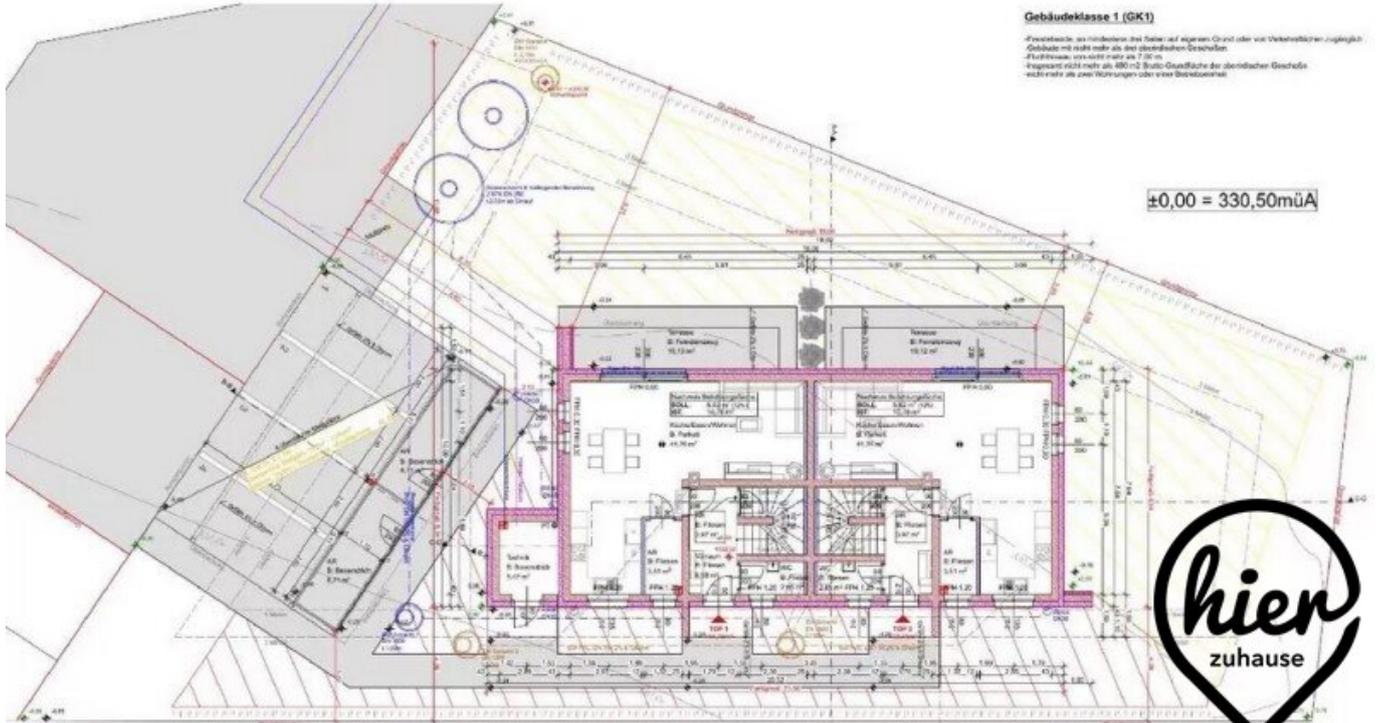
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

GRUNDRISS OBERGESCHOSS | M 1:100

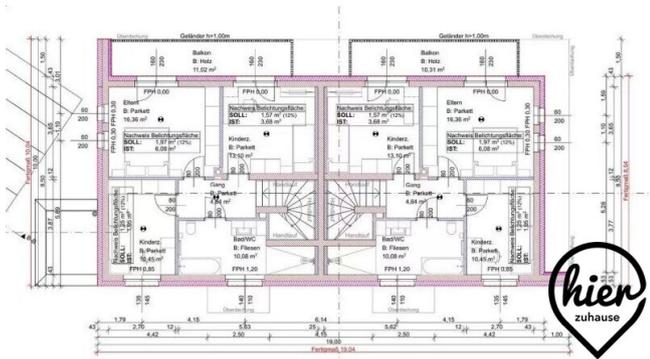
Gebäudeklasse 1 (GK1)

- Freizeitanlage, die mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Umkleenächtern zugänglich ist
- Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen
- Flächenausbau von nicht mehr als 7.000 m²
- Insgesamt nicht mehr als 480 m² Brutto-Graufäche der oberirdischen Geschosse
- nicht mehr als zwei Wohnungen oder einer Betriebsstätte

±0,00 = 330,50müA



JNDRISS ERDGESCHOSS | M 1:100







Objektbeschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet auf einer Wohnfläche von 117 qm ausreichend Platz für eine Familie.

Das Haus wird in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein modernes Flachdach. Es ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Platz.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme im gesamten Haus. Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche Beheizung und Warmwasseraufbereitung.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne. Das Carport für zwei Autos ermöglicht ein bequemes Ein- und Aussteigen und schützt die Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen.

Die Lage der Doppelhaushälfte ist besonders attraktiv, da sichergestellt ist, dass die Aussicht und Privatsphäre der Bewohner der Doppelhaushälfte langfristig geschützt sind und keine zukünftigen Bauprojekte die Wohnqualität beeinträchtigen werden.

Das Projekt wird in nur 14 Monaten ab dem Kauf bezugsfertig sein.

Ausstattung:

- Carport für zwei PKW
- Badezimmer komplettiert
- Keller

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Rollläden an allen Fenstern
- 3-Fach verglaste Fenster
- Photovoltaikanlage
- Parkett und Keramikfliesen in kompletter Wohnung
- Warm-/Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und Platz für Trockner im Keller
- eigene Heizungsanlage im Keller
- Kamin
- Garten

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Wundschuh befindet sich etwa 10 Kilometer südlich von Graz und liegt am östlichen Ufer der Mur.

Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte. Auch das Gesundheitswesen ist gut ausgebaut, es gibt eine Arztpraxis sowie eine Apotheke vor Ort.

Für Familien mit Kindern gibt es eine Volksschule und Kindergarten in der Gemeinde. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, es gibt Bus- und Zugverbindungen nach Graz und in die umliegenden Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe von Wundschuh befinden sich auch mehrere kleine Seen und Flüsse, die zum Baden, Angeln und Wandern einladen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <5.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap