

Helles und zentrales Wohnerlebnis am Waldrand!



Balkon

Objektnummer: 5156/11855

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	15,61 m ²
Kaufpreis:	263.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kristof Holoker

Kompagnon Immobilien GmbH
Heinrich-Heine-Straße 26/18
8020 Graz

H +43 664 233 8947

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock überzeugt mit rund 75 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einem gemütlichen Balkon. Ideal für Paare oder Familien.

Stellen Sie sich vor, Sie stehen am Balkon und atmen die **frische Luft** des nahen Waldes ein, ganz **ohne Verkehrslärm**, mitten in einer ruhigen, **naturverbundenen Umgebung**.

Da die Wohnung nur wenigen Gehminuten vom Ortszentrum entfernt ist, erreichen Sie alle wichtigen Orte schnell und bequem.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit **lichtdurchfluteten Räumen**. Die geräumige Wohnküche mit Zugang zum südöstlich ausgerichteten **Balkon** bildet das Herzstück der Wohnung. Daneben gibt es noch ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer/Büro/Arbeitsraum (je nach Ihren Bedürfnissen). Die großen Ostfenster lassen am Morgen viel Sonnenlicht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem neuen Boiler und einem Fenster ausgestattet und vom WC getrennt.

Alle Räumlichkeiten sind vom Vorraum getrennt begehbar.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt. Des Weiteren stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum sowie ein ca. 16 m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss zur Verfügung. Zwei Parkplätze (ein **fixer Tiefgaragenstellplatz** und ein zusätzlicher **Carport**) runden das Angebot ab.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0664 233 8947, Kristof Holoker, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap