# Gartenwohnung bei geplantem Neubauwohnprojekt im Luftkurort Laßnitzhöhe



Objektnummer: 961/35599

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Terrassen: Stellplätze:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

**Kaufpreis:** 

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

8301 Laßnitzhöhe

Neubau 81,00 m<sup>2</sup>

1

2

48,00 m<sup>2</sup>

B 47,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,80

348.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf Sparkassenplatz 1 8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380 H +43 664 8183053











## **Objektbeschreibung**

Diese Erdgeschoßwohnung verfügt über 81m² Wohnfläche und eine überdachte Terrasse von 23,88m², sowie einer Freifläche von ca. 48m². Ein überdachter und ein offener Parkplatz sind unmittelbar vor dem Haus inkludiert.

Zum Verkauf stehen insgesamt 8 geplante Wohneinheiten in toller Lage im Luftkurort Laßnitzhöhe im oststeirischen Hügelland, nur 10km entfernt von Graz Ost.

Es entstehen 2 Doppelhaushälften und 4 Wohnungen in einer ruhigen Sackgasse. Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige Freiflächen: Entweder Balkone oder Terrassen, die allesamt Richtung Südwesten ausgerichtet sind und eine herrliche Ruhe im Luftkurort bieten. Für die Wohnungen bzw. Doppelhaushälften im Erdgeschoß befinden sich zusätzliche Gartenflächen für Naturliebhaber.

Weiters sind bei den Doppelhaushälften zwei überdachte Parkplätze direkt vor dem Haus inkludiert. Bei den Wohnungen ist jeweils ein überdachter Parkplatz und ein freier Stellplatz inkludiert.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe, trotzdem ist man mit dem Auto in 3 min. am Hauptplatz von Laßnitzhöhe mit sehr guter Infrastruktur (Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Drogeriemarkt, Apotheke etc.). Vom nahegelegenen Bahnhof erreicht man in nur 10 min. sowohl Graz, wie auch Gleisdorf.

Die Laßnitzhöhe wird seit über 100 Jahren für sein heilendes Klima geschätzt und ist daher auch ein Luftkurort mit überdurchschnittlichen vielen Sonnenstunden. Wer die Ruhe und Natur liebt, wird sich hier wohl fühlen - es gibt eine Vielzahl an Wander- und Radmöglichkeiten. Gleichzeitig ist man aber nahe bei Graz, somit ist das Wohnprojekt auch für Pendler sehr interessant.

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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <2.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m Schule <1.500m



Höhere Schule <8.500m Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <5.500m

#### Sonstige

Geldautomat <5.000m Bank <2.000m Post <2.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <1.500m Straßenbahn <9.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

