

**Wunderschöne 4-Zi Maisonette mit Garten, Balkon & Stellplatz in Eggersdorf bei Graz!**



**Objektnummer: 6409/544**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachweg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	24,40 m <sup>2</sup>
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,63
Kaufpreis:	322.000,00 €
Betriebskosten:	134,30 €
Heizkosten:	79,85 €
USt.:	26,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









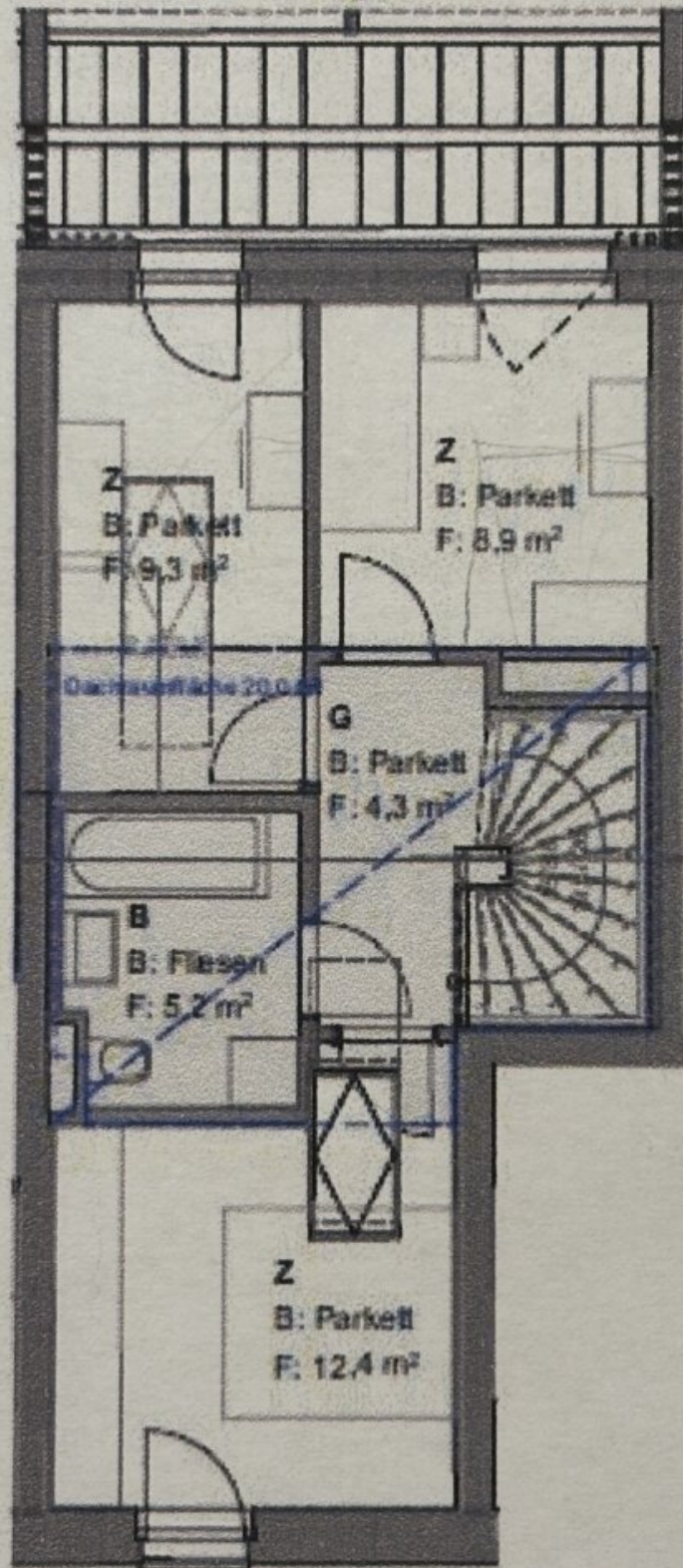


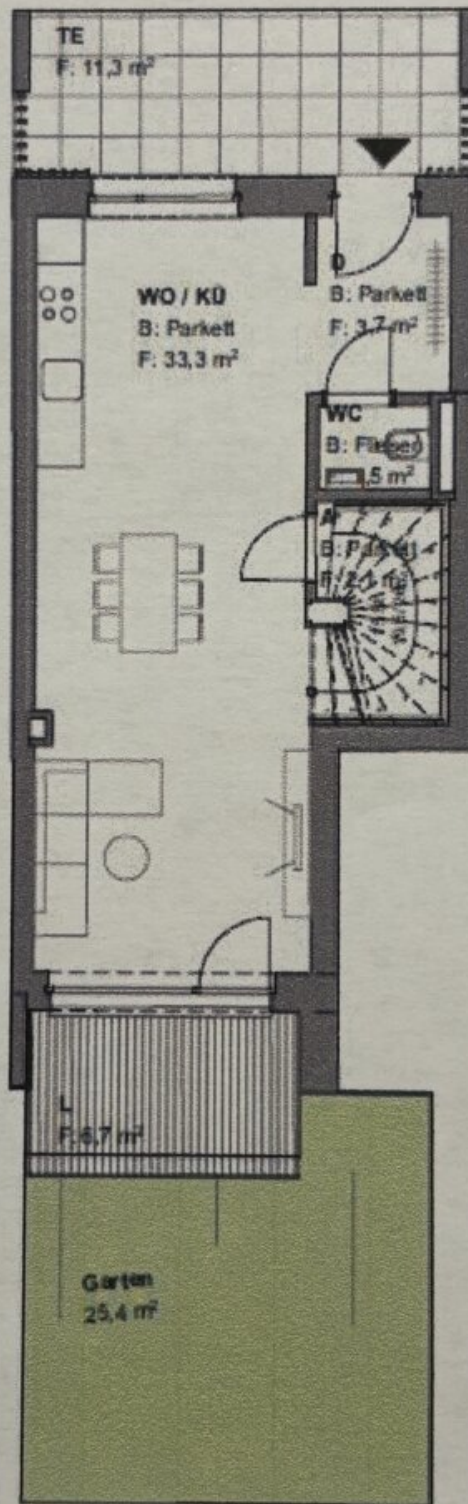






Pergola





Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Eine exklusive Maisonette-Wohnung in 8063 Eggersdorf bei Graz, Steiermark, die keine Wünsche offenlässt. Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 100,7 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Familien, Paare oder alle ist, die Wert auf stilvolles Wohnen legen.

Das Highlight dieser Immobilie ist der perfekte Mix aus Innen- und Außenbereichen: Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, auf der sonnigen Terrasse oder dem Balkon mit herrlichem Grünblick – hier tanken Sie Kraft und Ruhe inmitten einer idyllischen Umgebung. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima an jedem Tag.

Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zu kulinarischen Experimenten ein. Das Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen Wohlfühlmomente, während zwei separate WCs für zusätzlichen Komfort sorgen. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind vorhanden, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Ihr Auto parkt sicher auf dem eigenen Stellplatz, die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Busverbindungen bringen Sie schnell und bequem in die Grazer Innenstadt oder in die umliegenden Orte.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist fußläufig erreichbar.

Der Kaufpreis für dieses Traumobjekt beträgt 329.000,00 €. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein stilvolles, neuwertiges Zuhause in Eggersdorf bei Graz, das Ihnen Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <750m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <9.750m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <5.250m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap