

**19m² Süd-West Balkon, Lift und 2 TG-Plätze! Schöne,
ruhige, exklusiv ausgestattete 4 Zi-Wohnung**



Gemütlich Essen-Wohnen-Kochen mit kompletter Glasfront

Objektnummer: 6379/125

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Grambach
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,51 m ²
Heizwärmebedarf:	33,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	169,57 €
USt.:	24,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

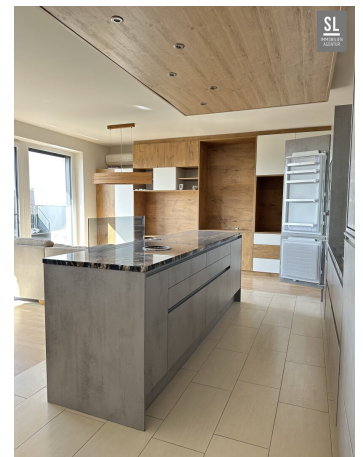


Susanne Lehner

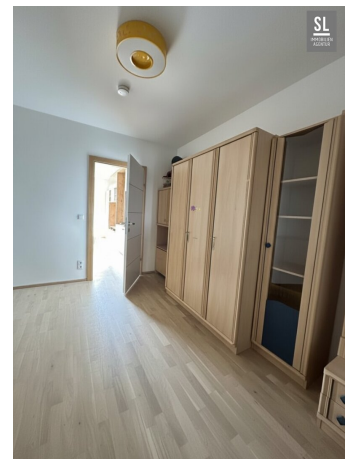
SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

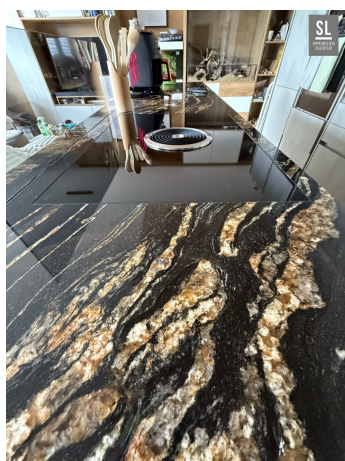


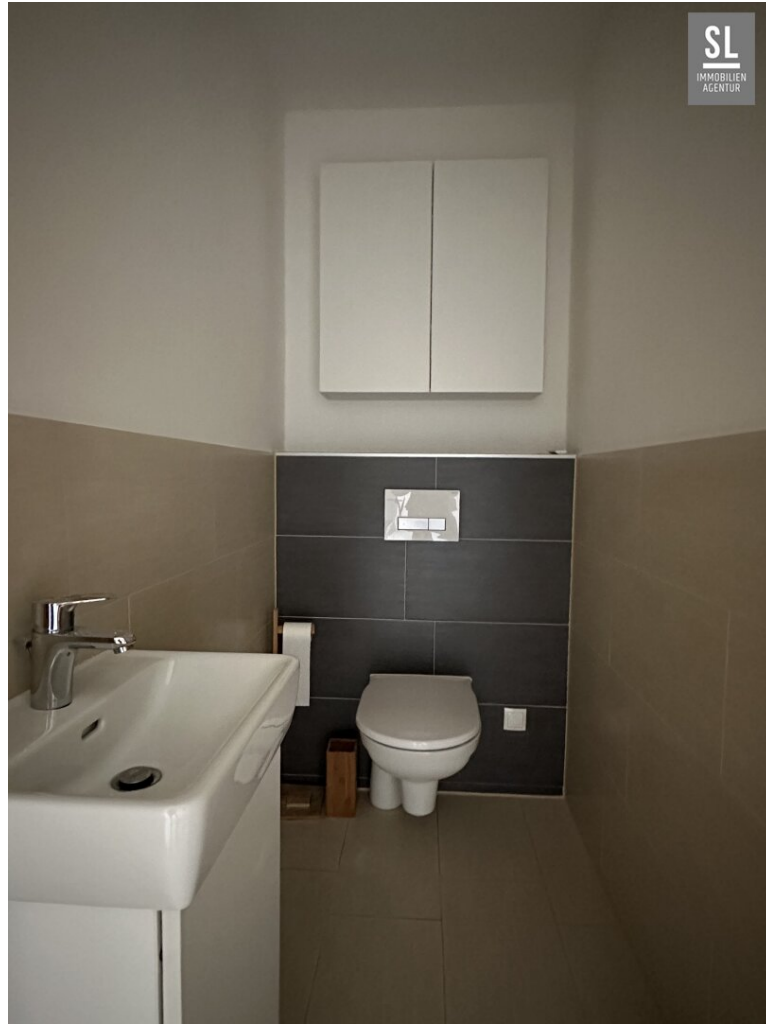


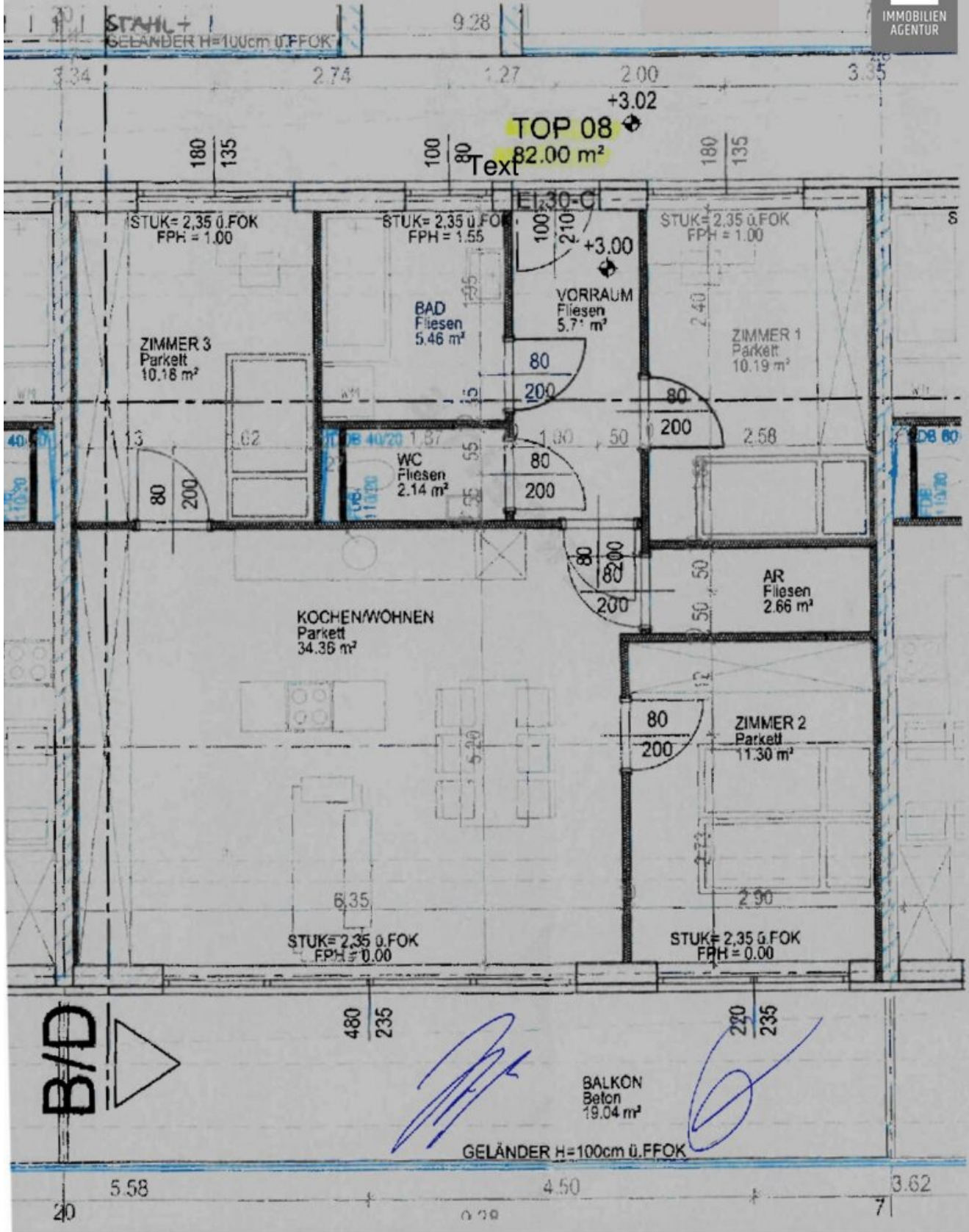












Objektbeschreibung

Zur Wohnung gehören zwei TG Plätze und ein geräumiger Kellerraum - diese sind im Kaufpreis inkludiert! Rasch besichtigen und entscheiden...

Hier können Sie es sich gemütlich machen...

Diese Wohnung bietet VIELES: Im modernen Wohn-Essraum mit den großen Fensterflächen ist die sehr gut ausgestattete Küche mit hochwertiger Marmor Arbeitsplatte situiert - von der Kücheninsel mit dem Bora Kochfeld können Sie einen schönen Ausblick über den 19m² großen Süd-West-Balkon genießen. Der Abstellraum, der direkt an den Küchenbereich angrenzt, bietet sehr viel Platz, sogar für die Waschmaschine und den Trockner.

Vom Elternschlafzimmer mit nahezu raumhohen Fenstern gelangen Sie auch direkt auf den sehr geräumigen Balkon mit Schönwetterblick bis zur Koralm für schöne Sonnenuntergänge und laue Abendstunden. Zwei weitere Räume stehen Ihnen als Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Bad ist mit Fenster, Walk In Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet.

2018 wurde die Wohnung nach Fertigstellung von einem Tischler mit Maßmöbeln platzsparend und platzbietend ausgestattet. Diese Einbaumöbel sind im Kaufpreis inkludiert, sowie der Esstisch, der die gleiche exklusive Marmor - Tischplatte hat, wie die Arbeitsflächen der Küche.

Weitere Extras:

Küche: Neff Geräte (Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank), Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer, zum Teil elektrische Außenjalousien, Schiebetür zum Abstellraum, die extravaganten Innentüren wurden als Sonderanfertigung eingebaut, das Bad ist bis zur Decke mit geschmackvollen Steinzeugplatten gefliest, zwei große weit ausladende elektrische Markisen

Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wohntemperaturen.

Glasfaserkabel ist vorhanden - der derzeit genutzte WLAN Router bietet eine Download-Rate von ca. 100Mbit/sec.

Mit dem Lift gelangen Sie auf Ihre Wohnebene. Einer der beiden zugehörigen Tiefgaragenparkplätze ist etwas breiter. Der Wohnung ist ein ca. 5,5m² großer Kellerraum mit eigener Tür zugeteilt.

Wenn Sie Kinder haben: Der Kindergarten ist in kurzer Distanz fußläufig zu erreichen. Hier

befindet sich auch ein großer öffentlicher Spielplatz. Die nächsten Volksschulen sind in Raaba und Hausmannstätten.

Auf dem Fußballplatz finden von Zeit zu Zeit regionale Spiele statt.

In der nahen Nachbarschaft gibt es einen Milchbauern mit Frischmilch/Joghurt und einen Gemüsebauern mit Hofladen (ca. zwei Minuten zu Fuß)

Viele Möglichkeiten zum Spazieren, Wandern oder Radfahren können Sie in der grünen Umgebung wahrnehmen.

Raaba-Grambach bietet als reichste Gemeinde in der Steiermark seinen Bewohnern viele Förderungen und andere Benefits.

Sie sind über den schnell erreichbaren Autobahnanschluss in kurzer Zeit beim Flughafen, Murpark, Magna Steyr, etc.

Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse und weiteren Informationen?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen !

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, weiteren Fotos und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap