Videorundgang! 4 ZIMMER ! Voll möbliert und exklusiv ausgestattet ! 19m² Süd-West Balkon, Lift, inkl. 2 TG-Plätze !



Perfekt eingebaute Wohnwand mit viel Stauraum und Klimagerät

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,51 m²
Heizwärmebedarf:	33,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	397.000,00 €

Infos zu Preis:

Die monatliche Vorschreibung BK, Heizkosten, WW, TG und Rep.Rücklage: € 522,58

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner































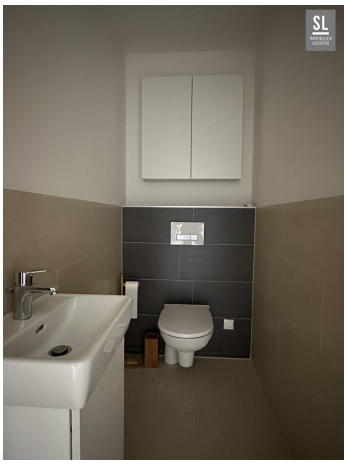










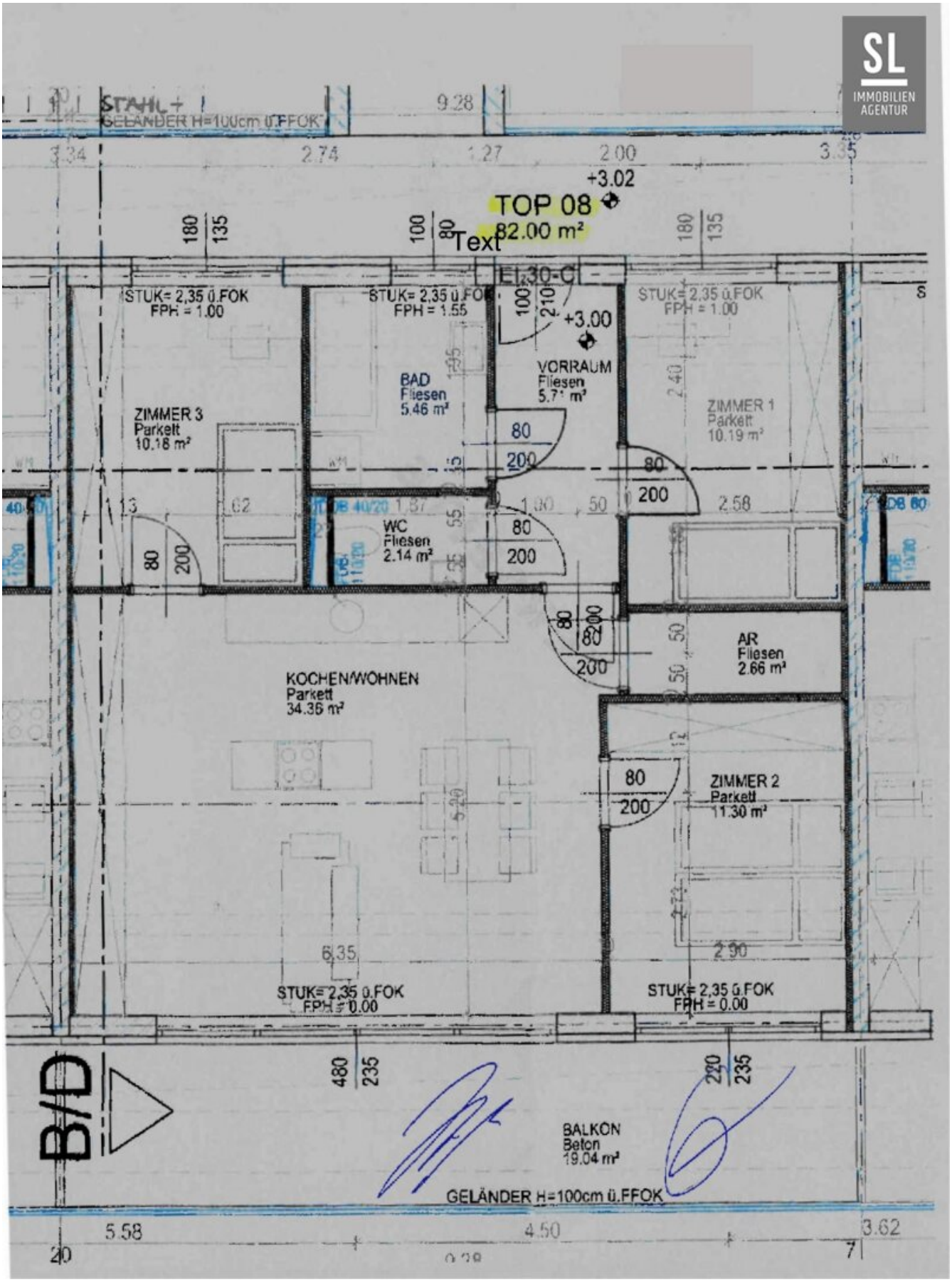









SL
IMMOBILIEN
AGENTUR


STAHL+
GELÄNDER H=100cm ü.FFOK
9.28
3.34
2.74
1.27
2.00
3.35
+3.02
TOP 08
82.00 m²
Text
EI30-C
STUK= 2,35 ü.FOK
FPH = 1.00
STUK= 2,35 ü.FOK
FPH = 1.55
STUK= 2,35 ü.FOK
FPH = 1.00
+3.00
VORRAUM
Fliesen
5.7 m²
BAD
Fliesen
5.46 m²
ZIMMER 3
Parkett
10.18 m²
ZIMMER 1
Parkett
10.19 m²
WC
Fliesen
2.14 m²
AR
Fliesen
2.66 m²
KOCHEN/WOHNEN
Parkett
34.36 m²
ZIMMER 2
Parkett
11.30 m²
6.35
2.90
STUK= 2,35 ü.FOK
FPH = 0.00
STUK= 2,35 ü.FOK
FPH = 0.00
B/D
BALKON
Beton
19.04 m²
GELÄNDER H=100cm ü.FFOK
5.58
4.50
3.62

Objektbeschreibung

Zur Wohnung gehören zwei TG Plätze und ein geräumiger Kellerraum - diese sind im Kaufpreis (mit je € 20.000,-) 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, frostsichere Außenarmatur, 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 Wohnetage. 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.

Wenn Sie sich die Zeit nehmen möchten, können Sie sich gerne den ca. 8 minütigen Videorundgang ansehen:

https://storage.justimmo.at/file/DK1MWoVXbgjmy3cmiXrah1.mp4

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 <6.000m

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