

## Freundliche und helle Familienwohnung nahe Graz | gut aufgeteilt mit Süd-Westbalkon und eigenem Carport



  
SwissLife  
Select

Wohnraum mit Ausgang zum Balkon

**Objektnummer: 6013/1089**

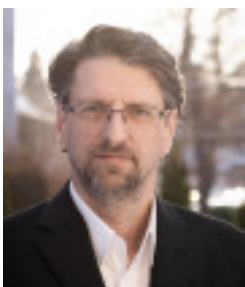
**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8561 Kleinsöding
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	87,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,33 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	218,70 €
<b>Heizkosten:</b>	67,12 €
<b>USt.:</b>	12,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Luttenberger**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Brauquartier 7  
8055 Graz



Ansprechpartner  
Werner Luttenberger

Gut ausgestattete und ruhige Familienwohnung in Söding nahe Graz | mit Süd-Westbalkon und Carport

-  Zimmer  
4
-  Bäder  
1
-  WC  
1
-  Freiflächen  
12 m<sup>2</sup>
-  Fläche  
88 m<sup>2</sup>





  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select





  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Werner Luttenberger**

werner.luttenberger@swisslife-select.at  
+43 676 3126181

## Objektbeschreibung

Diese gut gepflegte Eigentumswohnung liegt in einer **ruhigen** Wohnanlage in Söding nur **20 min. von Graz**. Im ersten und zugleich **obersten Stock** befindet sich diese **familienfreundliche** Wohnung mit drei Schlafzimmern. Über den offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit einer schön eingerichteten Küche mit allen Geräten kann man den **süd-westlich ausgerichteten Balkon** betreten und die Ruhe genießen. Eine eigene kleine **Photovoltaikanlage** liefert Strom für Ihre Wohnung.

Zur Wohnung gehört auch ein eigener **Carport** Stellplatz (weitere Parkplätze sind vorhanden) und ein sehr schöner **Kellerraum**. Derzeit ist auch eine **Sauna** vorhanden die auf Wunsch gerne übernommen werden kann.

### Allgemeine Hinweise

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

*Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.*

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen** stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 3126181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an [werner.luttenberger@swisslife-select.at](mailto:werner.luttenberger@swisslife-select.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand.** Gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit

unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung, die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap