Gemütliche Familienwohnung 20 Minuten von Graz | Süd-Westbalkon und eigener Carport



Objektnummer: 6013/1122

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

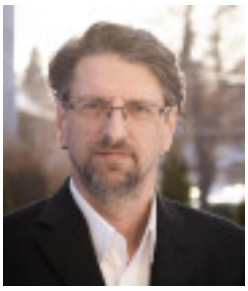
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,97 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,33 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	218,70 €
Heizkosten:	67,12 €
USt.:	12,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz

Zimmer
4

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
12 m²

Fläche
88 m²

Kaufpreis
269.000 €

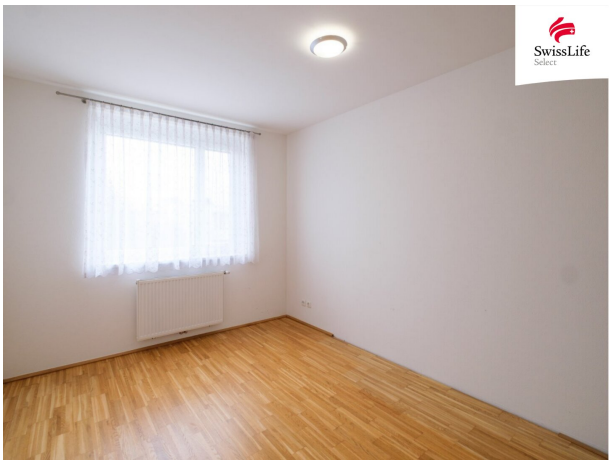




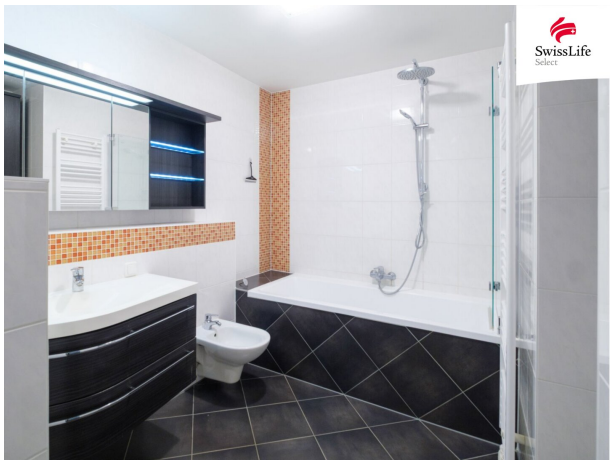






















Ansprechpartner
Werner Luttenberger

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 und über die A2 leicht erreichbar**. 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**. Die Heizung der Wohnanlage wurde auf **Nahwärme** umgerüstet und auch eine **Glasfaserleitung** wurde neu verlegt.

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. 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 <500m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <6.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap