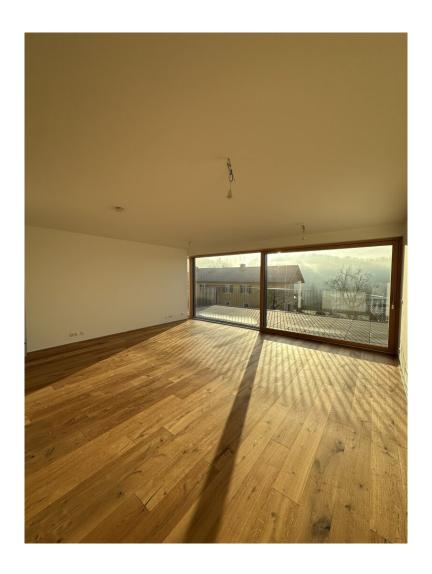
Wohntraum für die Familie: Neuwertiges Einfamilienhaus im Grünen und sehr Zentrumsnah



Objektnummer: 1622/98

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Reintalstraße 52D

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8075 Hart bei Graz

Baujahr: 2024

Zustand: Neuwertig
Alter: Neubau
Wohnfläche: 133,81 m²

Bäder:1WC:1Terrassen:2

600,00 m² Garten: Keller: 34,20 m² Gesamtmiete 2.567,60 € 2.062,00 € Kaltmiete (netto) **Kaltmiete** 2.276,00 € Betriebskosten: 214,00 € Heizkosten: 53,33 € USt.: 238,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H. Heinrichstraße 54 8010 Graz

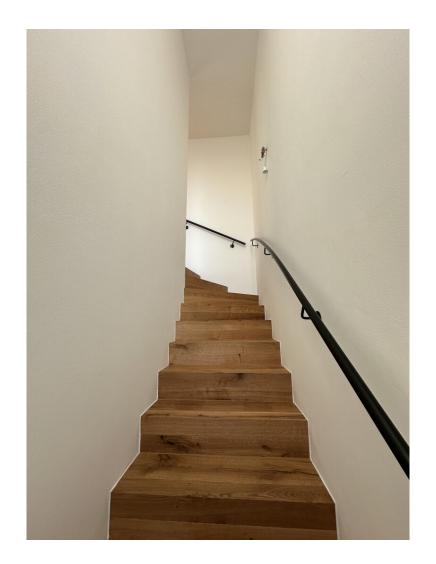
T +43 316 82 22 01 H +43 676 6350304 Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

ermin zur



























Objektbeschreibung

Das toll aufgeteilte Einfamilienhaus verfügt über ca. 133,81m² Wohnfläche:

1.Ebene:
• Vorraum
Separates WC
Heller und geräumiger Wohnraum mit Zugang zu den beiden Terrassen
2.Ebene:
• 3 separate Zimmer (alle Zimmer verfügen über einen Zugang zum Garten)
Helles Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
• Keller (34m²)
Zusätzlich:
• 600 m² Garten
2 Carport Abstellplätze mit E-Ladestation

Insgesamt wurden 6 Häuser mit jeweils 2 Wohnung und 8 Einfamilienhäuser erbaut.

Gebaut wurde mittels Ziegelmassivbauweise (Raumhöhe 2,70 m).

Tiefenbohrungen und Wärmepumpen garantieren eine ökologische sowie ökonomische Energiegewinnung. Über die PV-Anlagen besteht die Möglichkeit einen großen Teil des täglichen Stromverbrauchs nachhaltig zu erzeugen.

Sämtliche Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und im Sommer sorgt eine Deckenkühlung für eine angenehme Temperatur in den Räumlichkeiten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m Apotheke <1.275m Klinik <3.825m Krankenhaus <4.700m

Kinder & Schulen

Schule <1.150m Kindergarten <1.100m Universität <2.050m Höhere Schule <4.400m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m Bäckerei <2.725m Einkaufszentrum <3.075m

Sonstige

Geldautomat <1.125m Bank <1.125m Post <2.700m Polizei <3.100m

Verkehr

Bus <525m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <1.450m Autobahnanschluss <3.550m Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap