

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:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	600,00 m²
Keller:	34,20 m²
Gesamtmiete	2.567,60 €
Kaltmiete (netto)	2.062,00 €
Kaltmiete	2.276,00 €
Betriebskosten:	214,00 €
Heizkosten:	53,33 €
USt.:	238,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

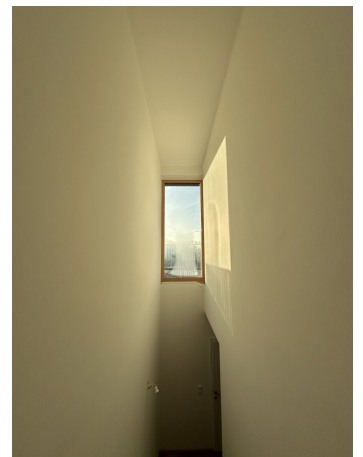
Julia Rupp

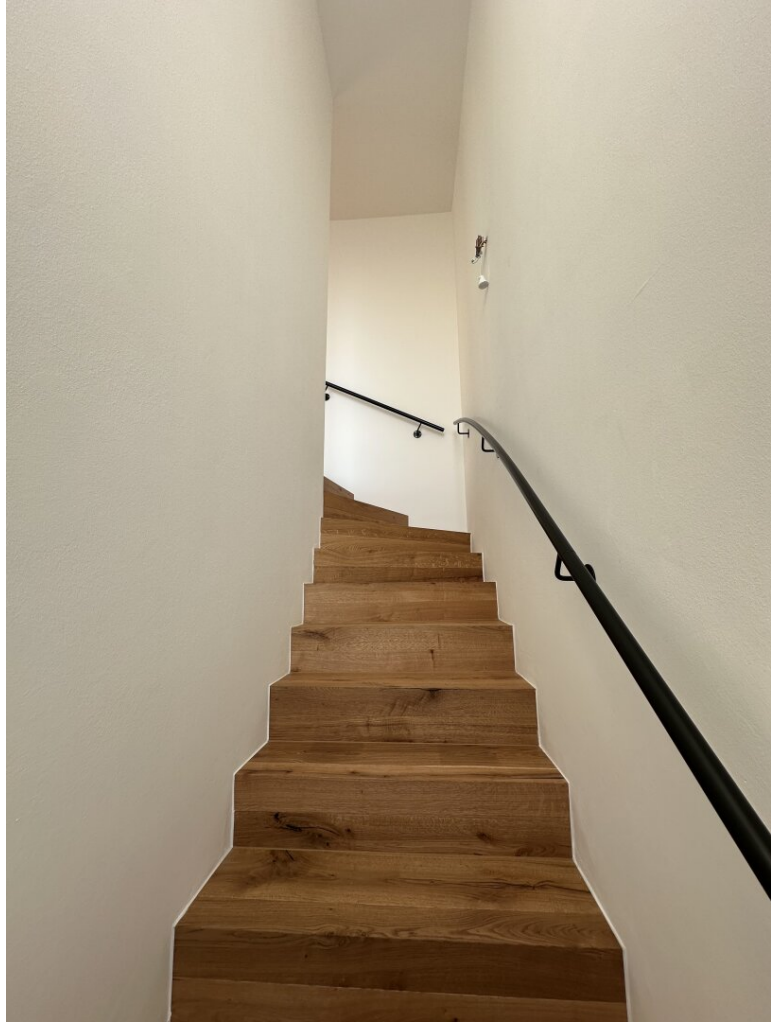
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

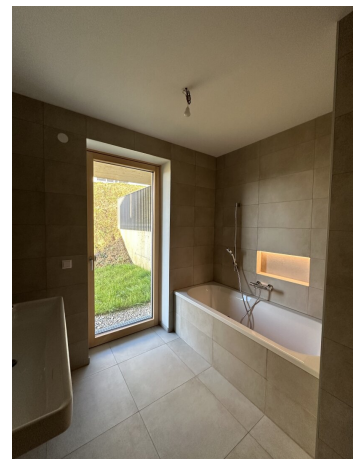
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

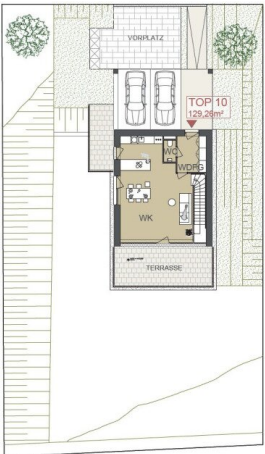
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin 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