

2-Zimmer-Wohnung | ca. 55 m² | Balkon | Neubau



Objektnummer: 1831/55

Eine Immobilie von IHW Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Untergroßau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,43 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	185.690,50 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrhofer

Vision Plan GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf bei Hartberg

T +43 664 4000 796

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In ruhiger, dennoch hervorragend angebundener Lage in Sinabelkirchen entsteht diese moderne Wohnanlage mit **12 hochwertig ausgeführten Eigentumswohnungen**.

Die Wohnungen überzeugen durch **durchdachte Grundrisse**, großzügige **Terrassen, Balkone bzw. Eigengärten**, eine **energieeffiziente Ziegelmassivbauweise** sowie eine **gehobene, zeitlose Ausstattung**.

Ein Lift, private Abstellräume und **überdachte Carport-Stellplätze** sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Dank der **optimalen Verkehrsanbindung** (A2 Südautobahn, Nähe zu Gleisdorf und Graz) sowie der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich das Projekt ideal für **Eigennutzer wie auch Anleger**.

Das Projekt wird **schlüsselfertig** gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung errichtet. Sonderwünsche können – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt werden.

Provisionsfrei – direkt vom Bauträger.

Diese **hochwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoß** bietet auf ca. **55,43 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und eine angenehme **Freifläche in Form eines Balkons**.

Der offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich sorgt für ein helles, freundliches Wohngefühl. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut geschnitten. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot ideal ab.

Dank Lift ist die Wohnung bequem erreichbar und eignet sich ideal für **Singles, Paare oder Anleger**, die Wert auf **zeitgemäße Ausstattung, Neubauqualität und gute Lage** legen.

Raumaufteilung:

- Wohnen / Essen / Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum

- Terrasse ca. **7,88 m²**
- Eigengarten ca. **82,44 m²**

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <6.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap