

3-Zimmer-Gartenwohnung | ca. 70 m² | Terrasse | Neubau



Objektnummer: 1831/52

Eine Immobilie von IHW Immobilitätsmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Untergroßau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,19 m²
Zimmer:	3
Garten:	22,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	242.165,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	30,10 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrnhofer

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 Südbahn, 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 **attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet eine Wohnfläche von **ca. 69,19 m²** und überzeugt durch einen **privaten Eigengarten** sowie eine großzügige Terrasse.

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl, zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Raumaufteilung:

- Wohnen / Essen / Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Terrasse ca. **12,39 m²**

- Eigengarten ca. **22,07 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