Familienfreundliches und Charmantes 4-Zimmer-Reihenhaus mit Garten & Terrasse in ruhiger Lage

Objektnummer: 7852/333

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

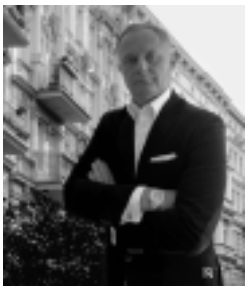
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adalbert-Stifter-Weg 14b
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	118,58 €
Heizkosten:	179,59 €
USt.:	46,82 €

Provisionsangabe:

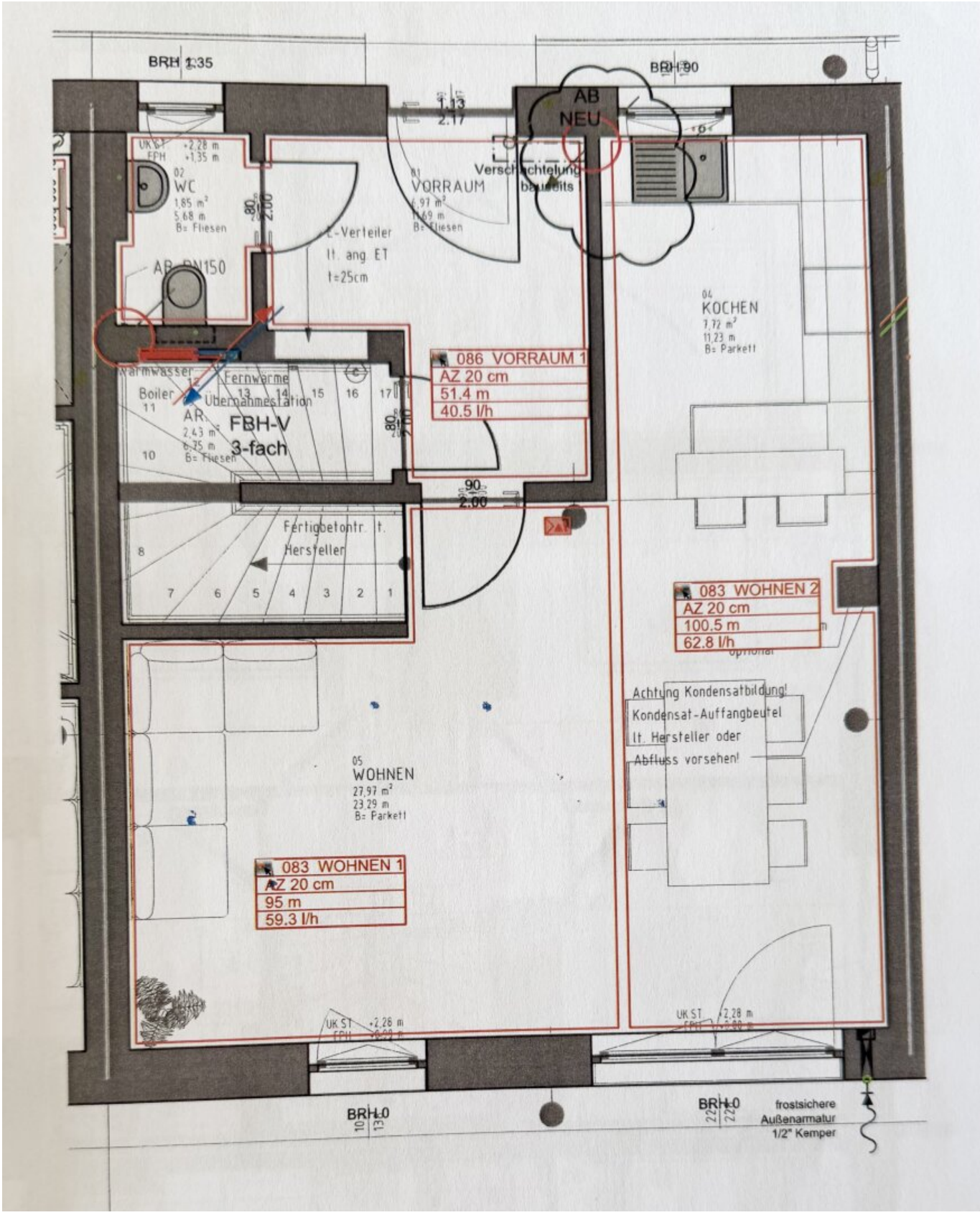
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

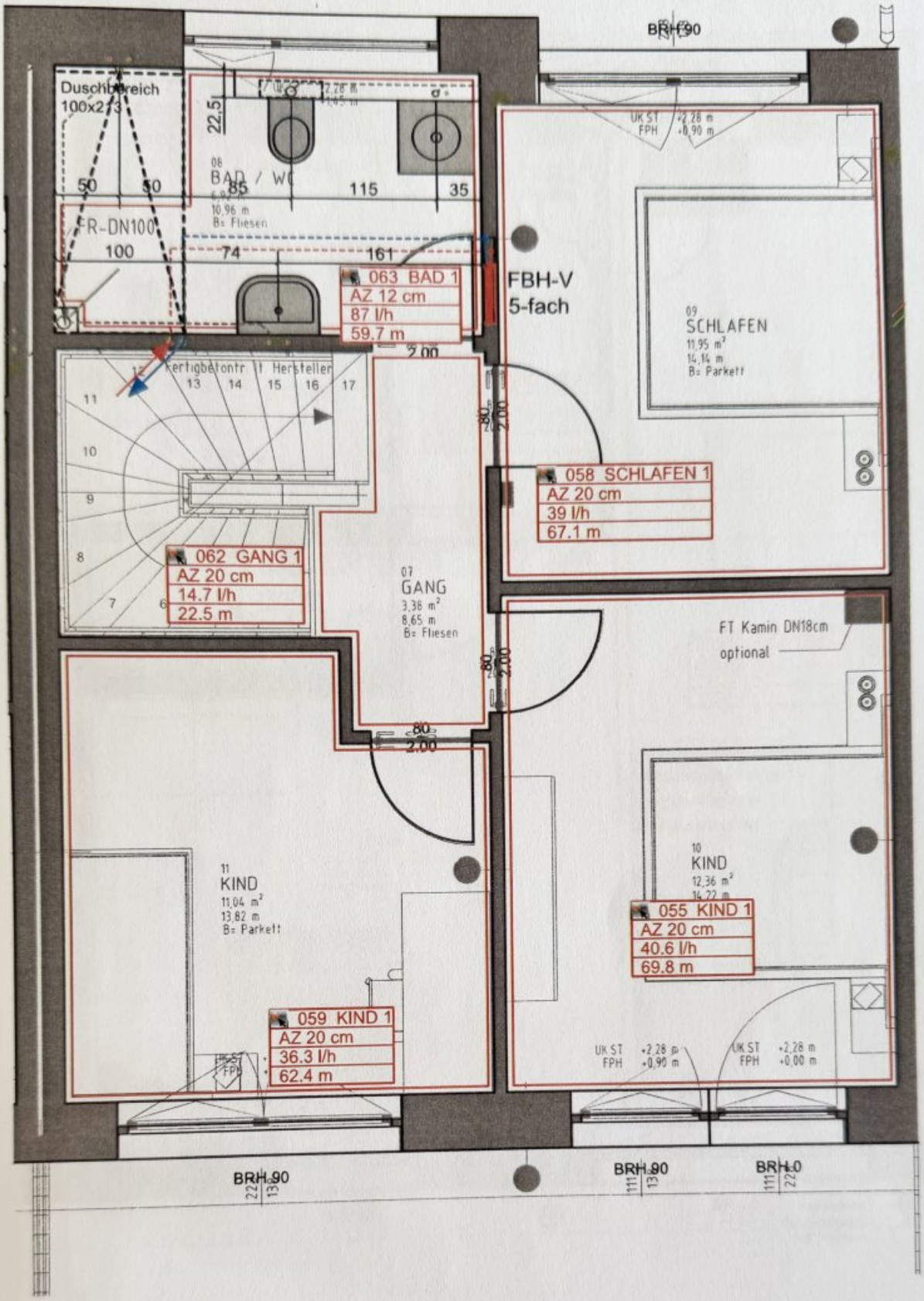
Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz


BRH 1.35
BRH 90
AB
NEU
1.13
2.17
UK ST +2,28 m
FPH +1,35 m
02
WC
1,85 m²
5,68 m
B= Fliesen
01
VORRAUM
6,97 m²
11,69 m
B= Fliesen
Verschachtelung
bauseits
E-Verteiler
lt. ang. ET
t=25cm
AB DN150
04
KOCHEN
7,72 m²
11,23 m
B= Parkett
086 VORRAUM 1
AZ 20 cm
51.4 m
40.5 l/h
Warmwasser
Boiler
Fernwärme
Übernahmestation
AR
2,43 m²
6,75 m
B= Fliesen
FBH-V
3-fach
90
2.00
Fertigbetontr. lt.
Hersteller
083 WOHNEN 2
AZ 20 cm
100.5 m
62.8 l/h
Achtung Kondensatbildung!
Kondensat-Auffangbeutel
lt. Hersteller oder
Abfluss vorsehen!
05
WOHNEN
27,97 m²
23,29 m
B= Parkett
083 WOHNEN 1
AZ 20 cm
95 m
59.3 l/h
UK ST +2,28 m
FPH
BRH 0
BRH 0
frostsichere
Außenarmatur
1/2" Kemper


BRH 90
Duschbereich
100x273
22,5
08
BAD / WC
6,92 m²
10,96 m
B= Fliesen
50
50
85
115
35
FR-DN100
100
74
161
063 BAD 1
AZ 12 cm
87 l/h
59.7 m
FBH-V
5-fach
UK ST +2,28 m
FPH +0,90 m
09
SCHLAFEN
11,95 m²
14,14 m
B= Parkett
058 SCHLAFEN 1
AZ 20 cm
39 l/h
67.1 m
Fertigbetontr. 1 Hersteller
12
13
14
15
16
17
11
10
9
8
7
6
062 GANG 1
AZ 20 cm
14.7 l/h
22.5 m
07
GANG
3,38 m²
8,65 m
B= Fliesen
80
2,00
FT Kamin DN18cm
optional
11
KIND
11,04 m²
13,82 m
B= Parkett
059 KIND 1
AZ 20 cm
36.3 l/h
62.4 m
10
KIND
12,36 m²
14,22 m
055 KIND 1
AZ 20 cm
40.6 l/h
69.8 m
UK ST +2,28 m
FPH +0,90 m
UK ST +2,28 m
FPH +0,00 m
BRH 90
BRH 90
BRH 0

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes und äußerst gepflegtes 4-Zimmer-Reihenhaus mit eigenem Garten, Terrasse sowie zwei Parkmöglichkeiten in Unterpremstätten.

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten und besonders ruhigen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Shopping City Seiersberg, eines der größten Einkaufszentren der Region, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Grazer Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Eine nahegelegene Autobahnauffahrt gewährleistet zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung runden die Attraktivität dieser Lage ab.

Das Haus befindet sich in zentraler Lage innerhalb einer gepflegten Reihenhaussiedlung.

Hier eröffnet sich Ihnen eine attraktive Gelegenheit:

Die Liegenschaft mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wohnbereich mit hochwertiger, voll ausgestatteter Küche
- Abstellraum
- Separates WC
- Terrasse
- Garten

Ergänzend steht vor dem Haus ein praktisches und geräumiges Gartenhäuschen zur Verfügung, ideal zur Aufbewahrung von Gartengeräten oder Freizeitutensilien. Eine stilvolle Treppe führt in das Obergeschoss.

Obergeschoss:

- Drei Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Vorraum
- Balkon

Vom Wohnbereich im Erdgeschoss gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die auch bei ungünstiger Witterung komfortabel genutzt werden kann, sowie in den großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei der Zimmer im Obergeschoss verfügen über direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon und schaffen somit zusätzlichen Freiraum sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Das gegenständliche Reihenhaus ist mit elektrisch gesteuerten Rollläden ausgestattet; zudem sind sämtliche Fenster mit Insektenschutzgittern versehen.

Der Immobilie sind zwei Parkplätze zugeordnet (ein Carportstellplatz sowie ein Freistellplatz). Diese sind derzeit nicht im Kaufpreis inkludiert und können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Ein weiterer Pluspunkt ist die installierte Photovoltaikanlage, die sich positiv auf den Stromverbrauch sowie die laufenden Energiekosten auswirkt.

Der Kaufpreis beträgt € 339.000,--.

Die genannte Immobilie ist derzeit noch bewohnt und möbliert. Vor der Übergabe an den neuen Eigentümer werden die Räumlichkeiten selbstverständlich fachgerecht ausgemalt und gründlich gereinigt.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um einen Richtpreis handelt, welcher sich in Abhängigkeit von der Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich bei Anfragen nachkommen können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie Ihre Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.250m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <8.750m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap