? bring deine Ideen ein und mache aus dieser Gartenwohnung dein ganz persönliches Zuhause. Schnellzug nach Graz 17min??



Objektnummer: 6310/719

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tanzelsdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8522 Groß Sankt Florian
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	121,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	334.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

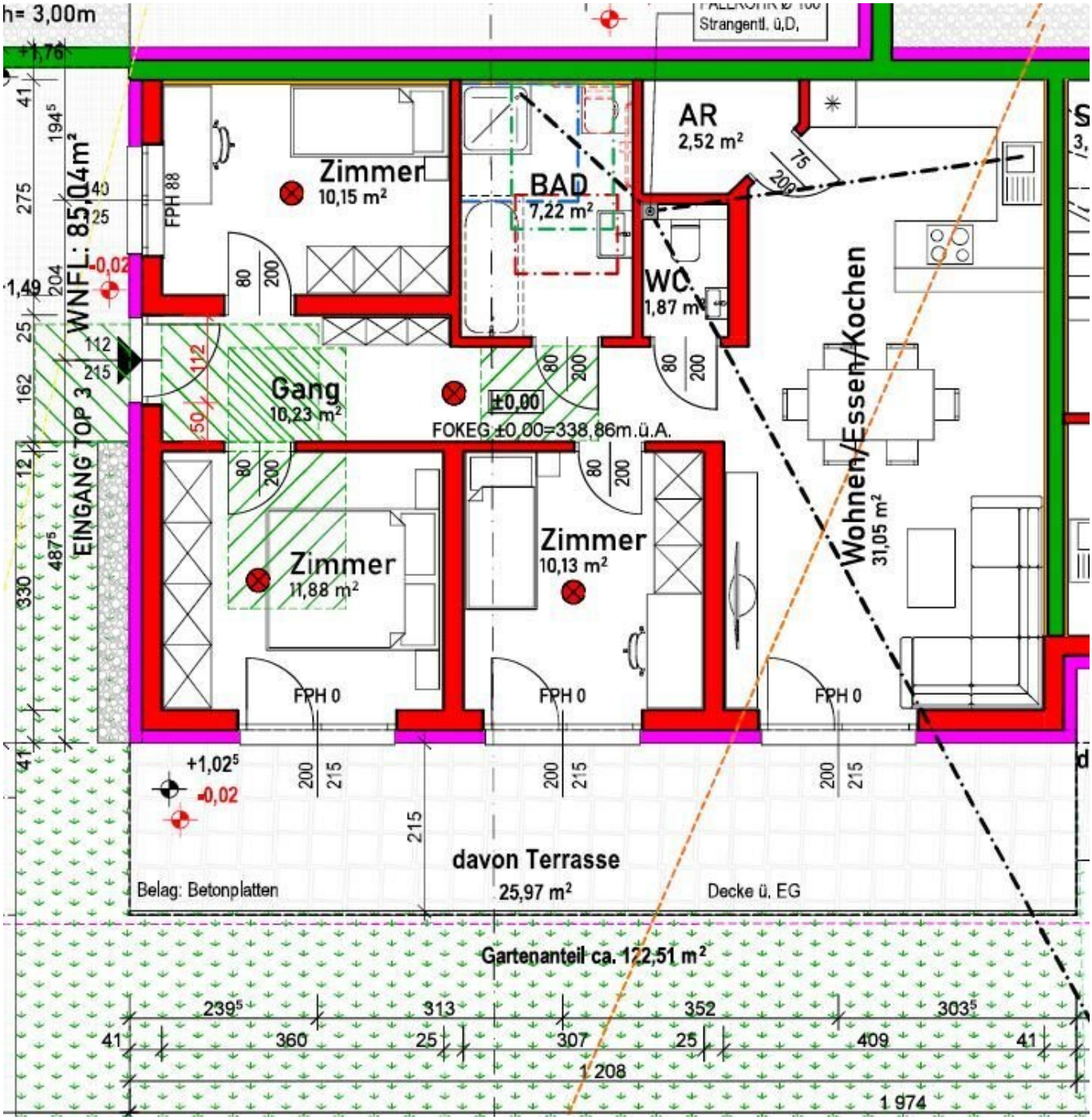
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



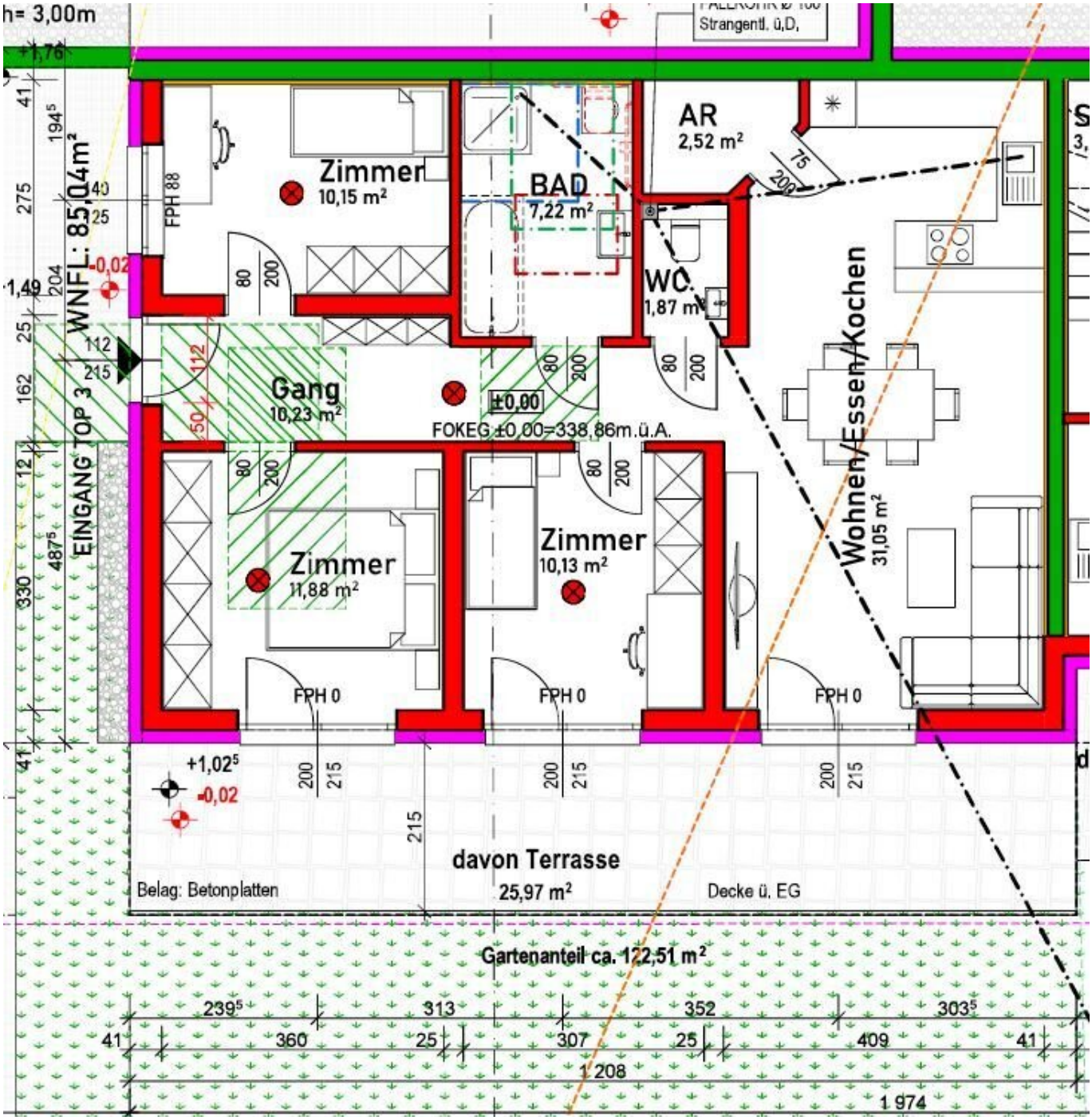







h= 3,00m
+1,76
Strangentl. ü.D.
WNFL: 85,04m²
EINGANG TOP 3
Zimmer
10,15 m²
FPH 88
BAD
7,22 m²
AR
2,52 m²
WC
1,87 m²
Gang
10,23 m²
±0,00
FOKEG ±0,00=338,86m.ü.A.
Wohnen/Essen/Kochen
31,05 m²
Zimmer
11,88 m²
Zimmer
10,13 m²
FPH 0
FPH 0
FPH 0
+1,02⁵
-0,02
davon Terrasse
25,97 m²
Belag: Betonplatten
Decke ü. EG
Gartenanteil ca. 122,51 m²
239⁵
313
352
303⁵
360
25
307
25
409
41
1 208
1 974


AR
2,52 m²
Zimmer
10,15 m²
BAD
7,22 m²
WC
1,87 m²
Gang
10,23 m²
Wohnen/Essen/Kochen
31,05 m²
Zimmer
11,88 m²
Zimmer
10,13 m²
Terrasse
25,97 m²
Gartenanteil ca. 122,51 m²


h= 3,00m
+1,76
Strangentl. ü.D.
WNFL: 85,04m²
EINGANG TOP 3
Zimmer
10,15 m²
FPH 88
BAD
7,22 m²
AR
2,52 m²
WC
1,87 m²
Gang
10,23 m²
±0,00
FOKEG ±0,00=338,86m.ü.A.
Wohnen/Essen/Kochen
31,05 m²
Zimmer
11,88 m²
Zimmer
10,13 m²
FPH 0
FPH 0
FPH 0
+1,02⁵
-0,02
davon Terrasse
25,97 m²
Belag: Betonplatten
Decke ü. EG
Gartenanteil ca. 122,51 m²
239⁵
313
352
303⁵
360
25
307
25
409
41
1 208
1 974

Objektbeschreibung

? Wir haben, was du suchst: dein neues Zuhause mit Garten und das Provisionsfrei??

Willkommen in deinem zukünftigen Wohntraum: Diese stylische Gartenwohnung vereint modernes Design, großzügigen Wohnkomfort und ein Stück Natur direkt vor der Tür. Auf ca. **85 m² Wohnfläche** erwartet dich ein beeindruckendes **großes Wohn-/Koch-/Esszimmer** als Herzstück der Wohnung.

Dazu kommen **drei Schlafzimmer**, die flexibel als Rückzugsorte, Homeoffice, Ankleidezimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Hochwertiger **Parkettboden**, moderne **stylische Fliesen** und ein zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer mit **Badewanne oder Dusche. Möchtest** du es besonders **STYLISH** und **HYPE**? Auch **schwarze Armaturen** und **Lichtschalter** bekommst Du bei uns.

? **Dein Highlight: der eigene Garten mit einer coolen Terrasse** – dein privater Platz für Frühstück in der Sonne, entspannte Sommerabende und grüne Auszeiten.

? Zwei eigene **Autostellplätze** vor der Türe sorgen für zusätzlichen Komfort.

Dank einer perfekten Energieeffizienz hast du **niedriger Betriebskosten** genießt du modernes Wohnen mit nachhaltiger Alltagstauglichkeit.

? **Schnell entscheiden lohnt sich:** Sichere dir jetzt deinen Platz und gestalte noch mit – bring deine Ideen ein und mache aus dieser Wohnung dein ganz persönliches Zuhause. Regionale Handwerksbetriebe sorgen für einen reibungslosen Ablauf. Der **Einzug ist bereits für Ende des Jahres geplant**.

Modern. Stylisch. Grün. Genau das, was du gesucht hast. ??

Highlights auf einen Blick:

? ca. 85 m² Wohnfläche

? großer Wohn-/Koch-/Essbereich

? 3 Schlafzimmer

? eigener Garten & Terrasse

? moderner Parkettboden-Landhausdiele

? stylische Fliesen

? Bad mit Badewanne oder Dusche

? 2 Autostellplätze

? niedrige Betriebskosten, Luftwärmepumpe, Fussbodenheizung

? Mitgestaltung noch möglich

? Einzug Ende des Jahres geplant

Dein neues Zuhause wartet. ??

Möchtest du deinen Innenraum vielleicht anders? Gerne planen wir für dich um und du bezahlst nur den Kostenersatz.

Du kaufst sorgenfrei mit einem Bauträgervertrag und Gewährleistung.

Mehr Infos unter 0660/22 49 490

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.