Top Neubau Projekt: 3-Zimmer EG Wohnung mit Eigengarten und Terrasse



Objektnummer: 1886

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Berndorf
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,44 m²
Kaufpreis:	294.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892

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








TOP 01
BAD
2.40M2
VORRAUM
3.95M2
WC
1.43M2
AR
1.74M2
WM
1.74M2
SCHLAFZIMMER 2
11.15M2
SCHLAFZIMMER 1
11.61M2
WOHNEN
24.54M2
TERRASSE
12.44M2
GARTEN TOP 01
150.44M2


Ofner
Immobilien


Ofner
Immobilien



GRATIS

Immobilienbewertung

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Berndorf, nur 15 Minuten von Graz entfernt, entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt, das mit moderner Architektur, durchdachten Grundrissen und angenehmer Wohnatmosphäre überzeugt. Das Projekt umfasst insgesamt zwei Häuser mit jeweils nur vier Wohneinheiten. Dank der geringen Einheitenstruktur entsteht ein familiäres, exklusives Wohngefühl- ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre legen. Jedes der beiden Häuser gliedert sich in zwei Erdgeschosswohnungen mit Außenflächen sowie zwei Obergeschosswohnungen mit großzügigem Balkon, die durch ihren optimalen Schnitt bestechen- geringfügige Änderungen bei der Raumgestaltung sind bei Bedarf in Rücksprache mit dem Bauträger noch möglich.

Durch die moderne, qualitativ hochwertige und energieeffiziente Bauweise sind dauerhaft niedrige Betriebskosten zu erwarten.

Der Verkauf aller Wohnungen erfolgt für die Käuferseite provisionsfrei, die Fertigstellung ist für die erste Jahreshälfte 2028 vorgesehen.

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß vereint modernen Wohnkomfort mit einem Außenbereich zum Wohlfühlen: Auf rund 61,10 m² Wohnfläche präsentiert sich ein optimal geschnittener Grundriss, der sowohl Paaren als auch Familien ein hochwertiges Zuhause bietet. Vom Vorraum aus begehbar sind eines der beiden Schlafzimmer, das Badezimmer (mit Fenster) inkl. WC, das zusätzlich separate WC und der Wohn- Essbereich. Vom großzügigen Wohn- Essbereich mit Abstellraum gelangt man in das zweite Schlafzimmer wie auch auf die 12,48 m² Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der Eigengarten verfügt über eine Gesamtfläche von 150,44 m² und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeit.

Im Innenbereich kommt ein edler Eichenholzparkettboden zum Einsatz, der ein warmes Ambiente schafft und perfekt mit dem modernen Stil der Wohnung harmoniert. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima und zusätzlichen Wohnkomfort. Zur Wohnung gehören zwei private Stellplätze, davon ein Carportplatz, der das Fahrzeug geschützt unterbringt.

Dieses Neubauprojekt bietet ein zeitgemäßes Wohnerlebnis kombiniert mit hoher Lebensqualität und moderner Bauweise.

Berndorf bei Hitzendorf überzeugt durch seine idyllische, grüne Umgebung und gleichzeitig hervorragende Anbindung an die Stadt Graz. Die Ortschaft bietet hohe Wohnqualität mit viel Natur, weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie herrlichem Ausblick ins Umland. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in Hitzendorf und den umliegenden Gemeinden in kurzer Fahrdistanz. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Nähe zur Autobahn ermöglichen rasches Pendeln in

die Stadt. Berndorf ist damit der ideale Wohnort für alle, die das ländliche Leben mit urbaner Infrastruktur verbinden möchten.

Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Für diese Traumwohnung sind ab sofort Reservierungen möglich

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilientreuhänder Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 188 39 29

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap