

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



**Objektnummer: 1886**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Berndorf
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	150,44 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	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.







# 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 im Grundriss sind bei Bedarf in Rücksprache mit dem Bauträger noch möglich.

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

Die Fertigstellung ist für das Jahr 2026 vorgesehen und der Verkauf aller Wohnungen erfolgt für die Käuferseite provisionsfrei.

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß vereint modernen Wohnkomfort mit einem Außenbereich zum Wohlfühlen: Auf rund 61,10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der Eigengarten verfügt über eine Gesamtfläche von 150,44 m<sup>2</sup> 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.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilitentreuhänder 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](http://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) - <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 <6.500m

### **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