

**Ihr Traumhaus ist bereits fertig!**



**Objektnummer: 961/36100**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	192,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	31,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

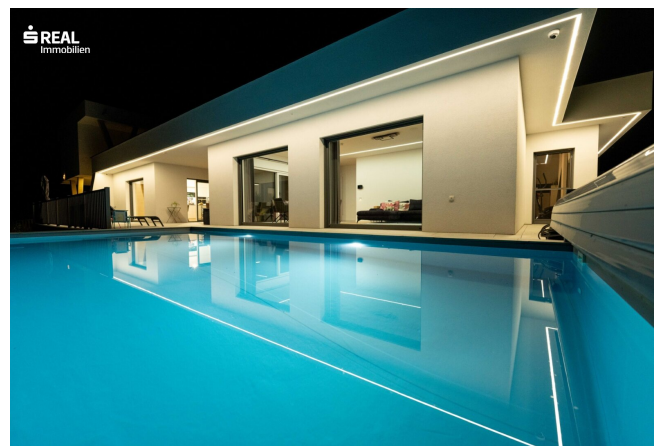


### DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz









**S REAL**  
Immobilien

## Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus ist bereits fertig!

Sie träumen von Ihrem bezugsfertigen Designer-Villa? Wir haben Sie für Sie gefunden:

- absolut neuwertig wie Erstbezug!
- 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche incl. Einliegerwohnung mit Balkon
- 55 m<sup>2</sup> Terrasse teilweise gedeckter Freisitz
- luxuriöser Swimmingpool
- Ausstattung und Haustechnik mit höchstem Komfort:

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, PV Anlage, BUS System mit Alarmanlage, ....

- 2x Garage, 2x Carport

weitere Details und zusätzliche Bilder/Drohnenflug stelle ich gerne auf Anfrage zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m



**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.