Provisionsfreies Neubauprojekt: Maisonette im Grünen, Nähe der Landeshauptstadt Graz



Objektnummer: 1814/8003014

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tomscheweg
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m²
Heizwärmebedarf:	35,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	218,00 €
Heizkosten:	54,50 €
USt.:	32,70 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



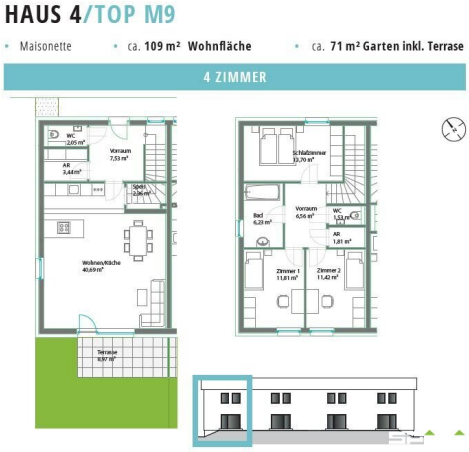
Klaus Schnedlitz

Spiti Immobilien G
Packerstraße 101
8561 Söding-Sanl

T 0664 54 66 879

Gerne stehe ich Ih min zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Idyllisch gelegen zwischen **Laßnitzhöhe und Hart bei Graz** entstehen mehrere Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser oder Maisonettwohnungen. Fertiggestellt wurde bereits der Bau der ersten drei Häuser. **Im Haus 4 stehen 4 Wohneinheiten zur Verfügung.**

Im Haus 4 befindet sich die Wohneinheit Top M9 mit **ca. 109 m² Wohnfläche und ein ca. 71 m² großer Garten mit Terrasse.** Zur Wohneinheit gehören **1 Überdachter Carportplatze, 1 PKW Abstellplatz im Freien** und ein **Kellerersatzraum**.

Im Erdgeschoß finden sich neben dem großzügigen **Eingangsbereich** ein **WC** und ein **Abstellraum**. Die **Speis** findet unter der Stiege Platz. Weiter geht es in den **großen Wohn-Ess-Küchenbereich** von dem aus man auf die **Terrasse** und in den **Garten** gelangt.

Im Obergeschoß befinden sich **drei Schlafzimmer**, ein weiteres **WC**, das **Badezimmer** sowie ein weiterer **Abstellraum**.

Die Häuser werden mit **Fußbodenheizung** und einer effizienten **Luftwärmepumpe** ausgestattet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.750m
Schule <2.500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.250m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap