

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	218,00 €
Heizkosten:	54,50 €
USt.:	32,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schnedlitz

Spiti Immobilien G
 Packerstraße 101
 8561 Söding-Sanl

T 0664 54 66 879

Gerne stehe ich I
 Verfügung.



🏠 DAHEIM IST ES DOCH AM SCHÖNSTEN

**PROJEKT
 TOMSCHEWEG**
 8301 LASSNITZHÖHE

SPITI
 Immobilien GmbH

min zur

HAUS 4/TOP M9

- Maisonette
- ca. 109 m² Wohnfläche
- ca. 71 m² Garten inkl. Terrasse

4 ZIMMER



hooome TOMSCHEWEG



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 Carportplatz, 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

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap