

Neubauprojekt: Doppelhaushälfte in Autal, Nähe der Landeshauptstadt Graz



PROJEKT AUTAL 54c 8075 LASSNITZHÖHE

Ihr Traumheim könnte bereits 2025 Realität werden!
Und zwar im Rahmen unseres Projektes in der Lassnitzhöhe.
Dort entstehen drei Doppelhäuser im Stil von Maisonette-
Wohnungen im Ortsteil Autal.



SPITI
IMMOBILIEN
GMBH

Objektnummer: 1814/8003012

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Autal
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	170,91 €
Heizkosten:	47,00 €
USt.:	26,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Haus 3 Top5

- Doppelhaushälfte
- ca. 94 m² Wohnfläche
- ca. 40 m² Garten

4 Zimmer



Objektdaten

16

06

Objektbeschreibung

Idyllisch gelegen zwischen **Laßnitzhöhe und Hart bei Graz** entstehen im Ortsteil **Autal** drei Doppelhäuser bzw. Maisonettwohnungen. **Im Haus 3 stehen 2 Wohneinheiten zur Verfügung.**

Im Haus 3 befindet sich die Wohneinheit Top 5 mit **ca. 94 m² Wohnfläche**, ca. 17 m² **Terrasse**, einem ca. 10 m² großem **Balkon** und einem ca.40m² großem **Garten**. Zur Wohneinheit gehören **ein Überdachter Carportplatz, ein weiterer Parkplatz im Freien** und ein **Kellerersatzraum**.

Im Erdgeschoß finden sich neben dem großzügigen **Eingangsbereich** ein **WC** und ein **Abstellraum**. 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 ein **Vorraum**, **drei Schlafzimmer** und das **Badezimmer**.

Die Häuser sind 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 <3.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.750m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m

Post <2.500m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.750m

Bahnhof <3.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap