

# 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: 1814/8003011**

**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:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	27,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,80
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	189,09 €
Heizkosten:	52,00 €
USt.:	29,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

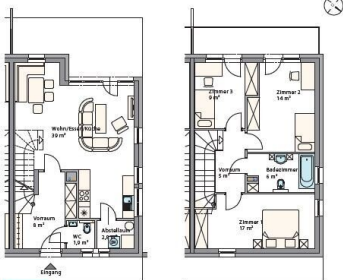




### Haus 2 Top3

- Doppelhaushälfte
- ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 27 m<sup>2</sup> Garten

4 Zimmer



Objektdaten

55

56

## Objektbeschreibung

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

Im Haus 2 befindet sich die Wohneinheit Top 3 mit **ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ca. 17 m<sup>2</sup> **Terrasse**, einem ca. 10 m<sup>2</sup> großem **Balkon** und einem **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