

# NEUBAU Maisonette mit Gartenanteil in Mooskirchen, im Steirischen Zentralraum

**hoomie** DEIN DAHEIM

**PROJEKT  
FLUTTENDORF**  
8562 MOOSKIRCHEN

Ihr Traumheim könnte bereits nächstes Jahr Realität werden!  
Und zwar im Rahmen unseres Projektes in Fluttendorf. Dort  
entstehen neue Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen.

WohnProMIE.at  
Immobilien GmbH

**Objektnummer: 1814/8004013**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kainachstraße 17
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8562 Fluttendorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	128,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	173,09 €
Heizkosten:	46,67 €
USt.:	26,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Schaffler**

Spiti Immobilien Gmbh  
 Packerstraße 101  
 8561 Söding-Sankt J

T 0664 454 59 78

Gerne stehe ich Ihnen  
 Verfügung.

hoomer FLUTTENDORF

**AUSSENANLAGE**



- Allgemeine Grünflächen
- Eigengärten
- 1 bis 44      PKW-Stellplätze überdacht
- A bis V      Kellersatzräume

stermin zur

FLUTTENDORF hoomer  
 3. BAUSCHNITT  
**HAUS 6 / TOP M13**  
 • Maisonette    • ca. 112,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche    • ca. 128 m<sup>2</sup> Garten

**4 ZIMMER**

<b>OBJEKTDATEN</b>	<b>DETAILS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubeginn/Beendigung: 12/18</li> <li>• Zimmer: 04 (12,50 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Zimmer: 02 (12,50 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Schlafräume: 1 (20,00 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Wohnfläche: 112,46 m<sup>2</sup></li> <li>• Dach: 1,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Balk: 12,00 m<sup>2</sup></li> <li>• WE: 1,00 m<sup>2</sup> + 1,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Wohnfläche: 112,46 m<sup>2</sup> + 12,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Terrasse: 14,00 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrassentür</li> <li>• Kellerersatzraum: 5</li> <li>• Lager-/Abstellraum: 1</li> <li>• Nr.: 01/02</li> </ul>

## Objektbeschreibung

In **Mooskirchen, Ortsteil Fluttendorf**, idyllisch im **Steirischem Zentralraum**, nur wenige Autominuten **westlich der Landeshauptstadt Graz** gelegen, entsteht aktuell im 3. Bauabschnitt das Haus 6 mit drei **Maisonettwohnungen**.

Im Haus 6 befindet sich die Wohneinheit **Top 11** mit **ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ca. 14 m<sup>2</sup> **Terrasse**, und einem **ca. 157 m<sup>2</sup> Garten**. Zur Wohneinheit gehören **zwei Überdachte Carportparkplätze** 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 **nach Süd-West** ausgerichtete **Terrasse** und in den **Garten** gelangt.

Im **Obergeschoß** befinden sich ein **weiteres WC**, 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 <825m

Apotheke <3.550m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <3.350m

#### Nahversorgung

Supermarkt <950m

Bäckerei <3.500m

#### Sonstige

Bank <925m

Geldautomat <2.475m

Polizei <2.500m  
Post <825m

**Verkehr**

Bus <275m  
Autobahnanschluss <700m  
Bahnhof <2.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap