NEUBAU Maisonette mit Gartenanteil in Mooskirchen, im Steirischen Zentralraum



Objektnummer: 1814/8004011

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	157,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	173,09 €
Heizkosten:	46,67 €
USt.:	26,64 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



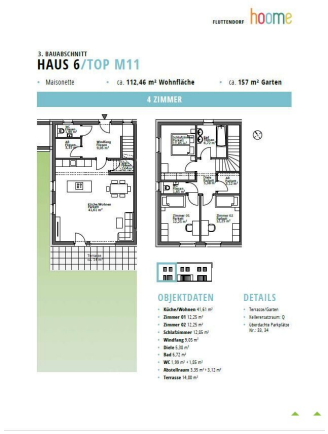
Paul Schaffler

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101
8561 Söding-Sankt Jo

T 0664 454 59 78

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.















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 m² Wohnfläche**, ca. 14 m² **Terrasse**, und einem **ca. 157 m² 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.

Zu sehende Fotos sind vom bereits fertiggestellten Nachbargebäude mit demselben Grundriss und Ausblick.

Provisionsfrei für den Käufer!!!

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 <2.375m

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