

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.

WohnProJEKT
Immobilien GmbH

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	157,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * 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.

hooome FLUTTENDORF

AUSSENANLAGE



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

stermin zur

FLUTTENDORF hooome

HAUS 6/TOP M11

Maßstabe ca. 112,46 m² Wohnfläche ca. 157 m² Garten

4 ZIMMER



OBJEKTDATEN

- Keller/Wohnen 41,01 m²
- Zimmer 41 12,01 m²
- Zimmer 42 12,01 m²
- Schlafzimmer 12,01 m²
- Wohnflg 3,02 m²
- Flur 3,02 m²
- WC 1,01 m²
- WC 1,01 m²
- Terrasse 18,01 m²

DETAILS

- Terrasse/Garten
- Außenanlagen G
- Übergang Veranda
- WC 1,01 m²

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.

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