Gepflegte ca. 78 m² Eigentumswohnung: 3 Zimmer, Balkon & Parkplatz in Laßnitzhöhe



Wohnbereich mit Kachelofen

Objektnummer: 3877/15

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	13,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	148,43 €
Heizkosten:	46,79 €
USt.:	24,20 €

Provisionsangabe:

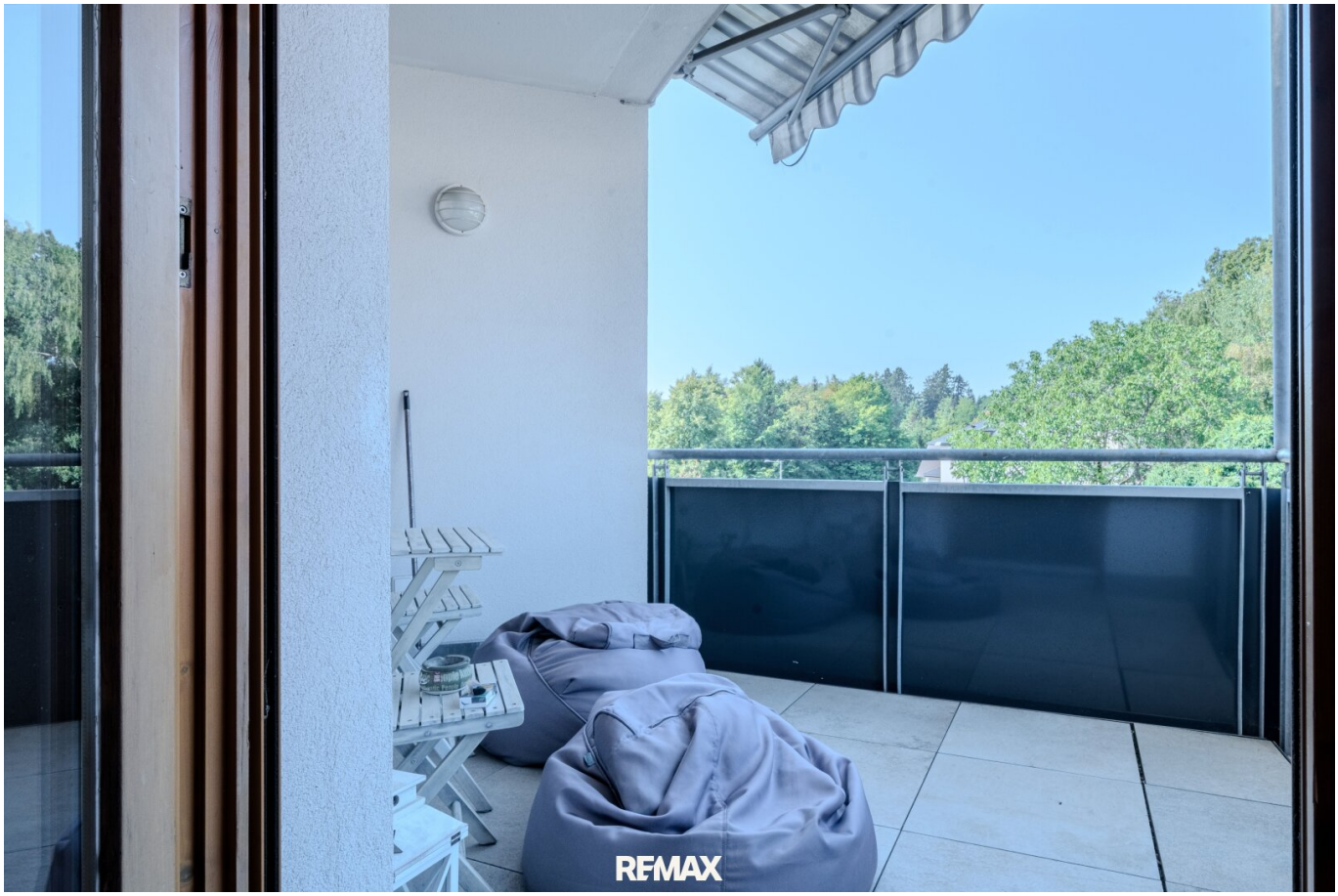
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

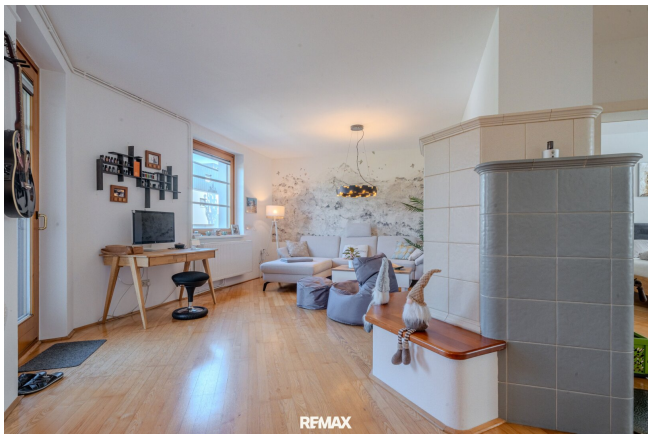


Stefan Hagg

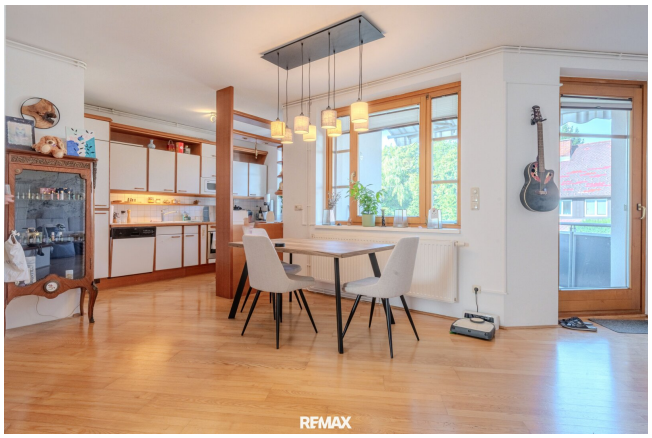
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

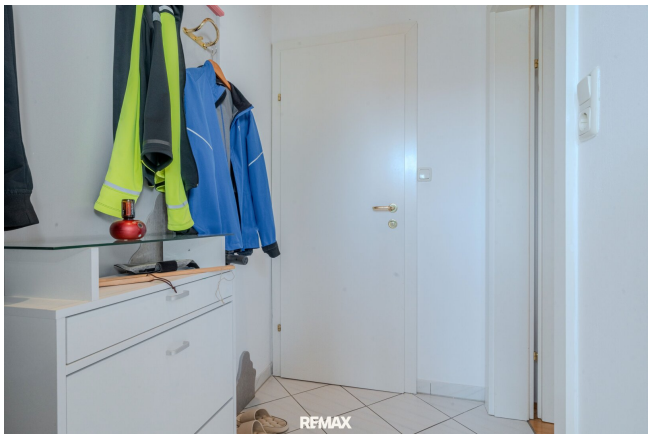

PUNTIGAMER
PUNTIGAMER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


DEIN WEG ZUM ERFOLG
BNI
RE/MAX

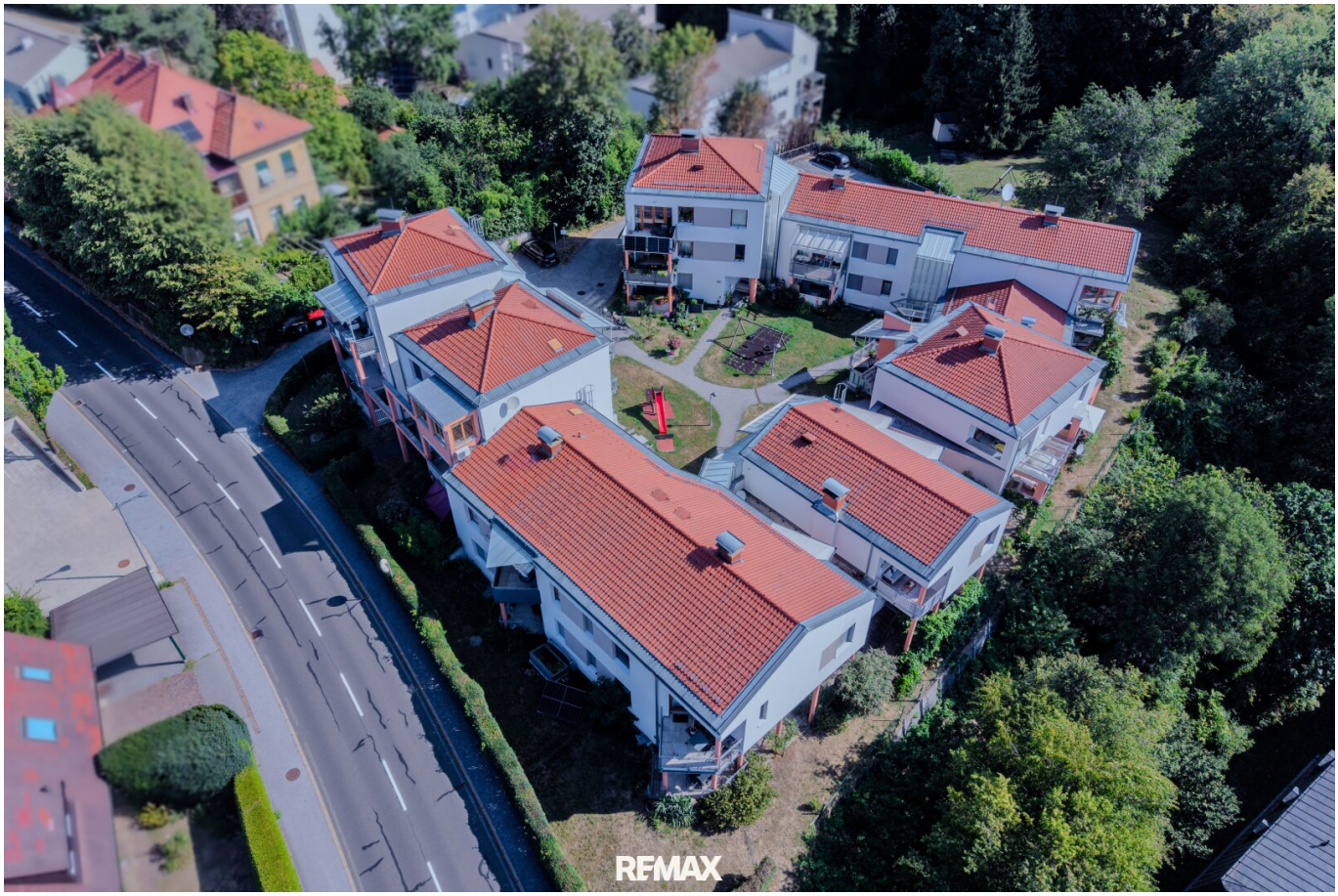

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Bad
Zimmer 1
Vorraum
Zimmer 2
WC
Gang
Abst.
Essen/Diele
Wohnen
Küche
Balkon

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen erfüllen alle Anforderungen. Andere schaffen etwas viel Wertvolleres: das Gefühl, angekommen zu sein. Diese rund 78 m² große
3-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet die Ruhe und Lebensqualität des Luftkurortes Laßnitzhöhe mit einer ausgezeichneten Anbindung an Graz. Ein sonniger Balkon, ein gemütlicher Kachelofen, ein eigener KFZ-Abstellplatz und der äußerst gepflegte Zustand machen diese Immobilie zu einem Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt dazu ein, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Große Fensterflächen holen das Tageslicht ins Innere, während der Kachelofen an kühleren Tagen für eine besondere Behaglichkeit sorgt. Der direkt angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und wird schnell zum Lieblingsplatz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Sommerabende.

Überzeugen Sie sich selbst und genießen Sie die 360° Panoramatour vorab.

Die Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet kurze Wege sowie ausreichend Platz für den Alltag. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und seine ruhige Atmosphäre, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann. Auch das Badezimmer sowie das separate WC präsentieren sich in einem äußerst gepflegten Zustand und unterstreichen den sofortigen Einzugscharakter dieser Immobilie. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil sowie einen der Wohnung zugeordneten KFZ-Abstellplatz. Die Wohnanlage wurde bereits thermisch saniert und befindet sich insgesamt in einem sehr guten Erhaltungszustand.

Nicht nur die Wohnung selbst überzeugt – auch die Lage zählt zu den größten Vorzügen. Laßnitzhöhe gehört seit Jahren zu den beliebtesten Wohngemeinden rund um Graz und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wer Ruhe schätzt, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen, findet hier den idealen Lebensmittelpunkt.

Die Wohnung ist derzeit bis Juni 2027 befristet vermietet. Nach Vereinbarung mit den Mietern ist eine frühere Übergabe jedoch grundsätzlich möglich. Dadurch eignet sich diese Immobilie sowohl als attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen als auch als zukünftiges Eigenheim.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Vielleicht beginnt genau hier schon bald Ihr nächstes Kapitel.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Richtpreis, der sich im Zuge der Vermarktung – abhängig von Angebot und Nachfrage – sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap