Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter in idyllischer Lage



Eingangsbereich KI - Bild

Objektnummer: 2306/500004

Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Nutzfläche:	100,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	26,00 m²
Keller:	3,86 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,63
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	122,20 €
Heizkosten:	79,85 €
USt.:	26,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

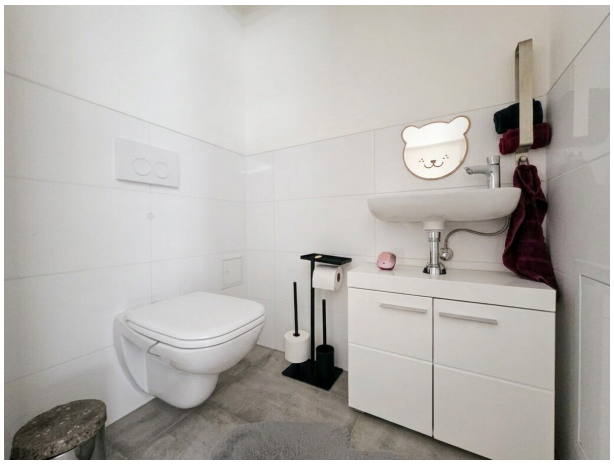














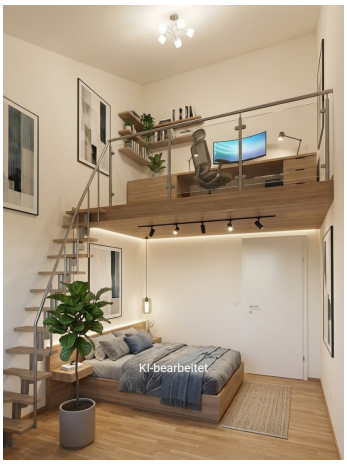




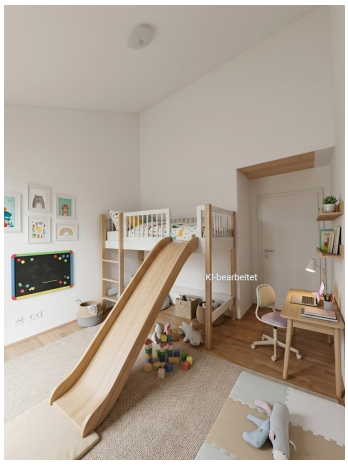







KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

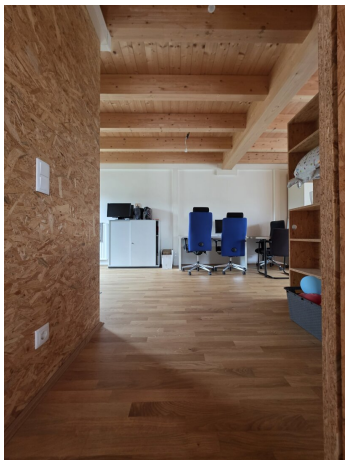










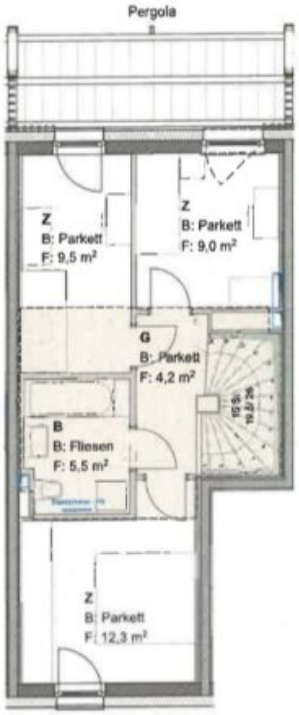








Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachboden

= Trennlinie Balkon-/Terrassenfläche zu Loggiafläche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne Maisonette-Wohnung im neuwertigen Zustand mit großzügiger Raumaufteilung auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich der überdachte Eingangsbereich, Vorraum, Gäste-WC sowie eine großzügige Wohn-Ess-Küche mit schönem Parkettboden und praktischem Stauraum unter der Stiege. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer mit außergewöhnlich hohen Decken bis zu 4.5m sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der offene, ausgebaute Dachbodenbereich in einem der Schlafzimmer, wodurch eine zusätzliche Schlafebene entstanden ist. Darunter wurde der Raum als Büro genutzt. Zusätzlich ist eine Loggia bereits genehmigt, jedoch noch nicht fertiggestellt.

Geheizt wird komfortabel mittels Fernwärme, aus Biowärme Eggersdorf und Fußbodenheizung. Ein kleiner Garten, ein Kellerersatzraum sowie ein Außenparkplatz im Eigentum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Zusätzlich ist die Nutzung eines Gemeinschaftshauses gegeben, welches den Eigentümern nach Absprache für unterschiedliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Die Betriebskosten sind bereits in der monatlichen Abrechnung berücksichtigt.

Die ruhige, grüne Lage mit Bach, Wander- und Radwegen verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Kinderkrippe befinden sich in der Nähe.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap