

Exklusives kanadisches Zedernholzhaus in einzigartiger Aussichtslage



Objektnummer: 2306/500005

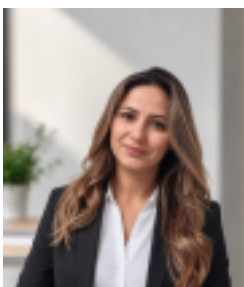
Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m²
Nutzfläche:	208,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,95
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

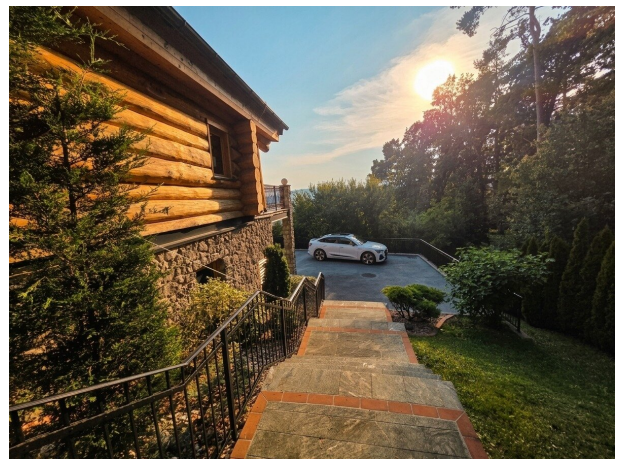


Bianca Billi

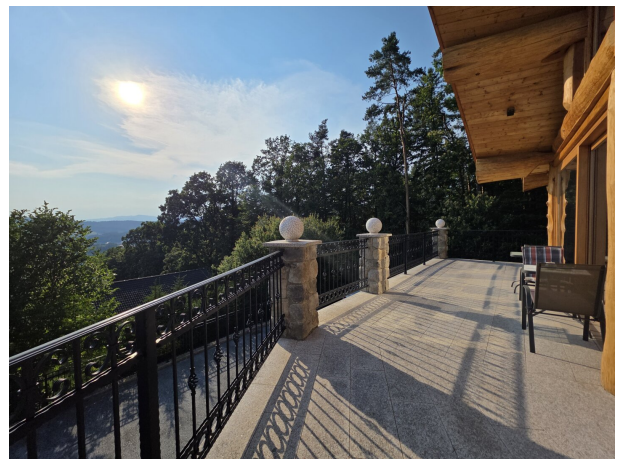
ML Strampfer GmbH
Hauptplatz 15/3
8010 Graz





















Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 begeistert mit hochwertiger kanadischer Zedernholzbauweise, einer einzigartigen Höhenlage am Ende des Fanghofwegs und einem traumhaften Weitblick. Die Kombination aus Holz, Naturstein und großzügigen Glasflächen verleiht dem Anwesen seinen unverwechselbaren Charakter.

Im oberen Wohngeschoss befinden sich eine großzügige Wohn-Ess-Küche, ein Schlafzimmer, ein begehbare Kleiderschrank, ein Badezimmer mit WC sowie ein separates WC. Das untere Geschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine Waschküche, einen Vorraum mit Einbauschränke sowie Technik- und Heizraum. Beide Ebenen sind über die Treppe und einen hausinternen Personenlift erreichbar.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, ein separates Kühlsystem, eine Smart-Home-Anlage, Videoüberwachung, ein elektrisches Einfahrtstor und eine Doppelgarage.

Mehrere Terrassen, ein großer Balkon und ein überdachter Grillpavillon mit voll ausgestatteter Outdoorküche, Grill sowie Wasser- und Stromanschluss schaffen ein außergewöhnliches Ambiente für entspannte Stunden und gesellige Feiern.

Die ruhige Lage als letztes Haus bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit – bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit des Grazer Stadtgebiets.

Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und Vorlage eines Bonitätsnachweises möglich. Wir bitten darum, das Grundstück nicht eigenständig aufzusuchen oder zu betreten.

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) - <https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap