Neuwertiger Bungalow in Grafendorf – bezugsfertig, Siedlungsrandlage & gute Anbindung



Objektnummer: 2427/2142994677

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8232 Grafendorf bei Hartberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Garten:	217,90 m²
Kaufpreis:	367.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Karner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2049129

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























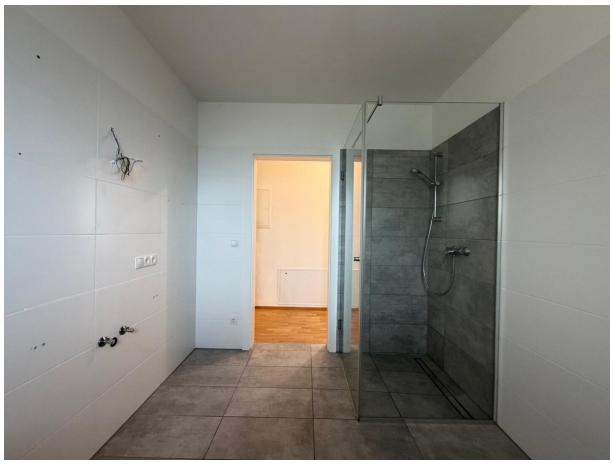
















Objektbeschreibung

Dieser fertiggestellte und sofort bezugsbereite Doppelhaus-Bungalow in Grafendorf bei Hartberg bietet auf rund 104 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept für Paare und Familien, die komfortables Wohnen auf nur einer Ebene schätzen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 41 m². Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 24 m² große Terrasse und weiter in den eigenen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Für die Fahrzeuge steht ein Doppelcarport zur Verfügung. Direkt daneben befindet sich ein praktischer, kleiner Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte, Reifen oder Ähnliches bietet.

Drei separat begehbare Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum (in der Küche) sowie einen großzügigen Vorraum.

Der Bungalow wurde in Massivbauweise errichtet. 3-fach verglaste Kunststofffenster, Parkett- und Fliesenböden sowie eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Besonders angenehm ist die Kombination aus familienfreundlicher Siedlungslage und guter Erreichbarkeit. Der Bungalow liegt am Rand einer familienfreundlichen Siedlung in Grafendorf.

Durch die gute Anbindung sind das Ortszentrum, Hartberg und die umliegenden Gemeinden schnell und unkompliziert erreichbar.

Raumaufteilung

-Wohn-/Ess-/Küchenbereich: ca. **41,30 m²**

-Schlafzimmer: ca. **14,74 m²**

-Zimmer 2: ca. **12,28 m²**

-Zimmer 3: ca. **12,18 m²**

-Vorraum / Diele: ca. **11,51 m²**

-Badezimmer: ca. **7,40 m²**

-Abstellraum: ca. **3,36 m²**

-WC: ca. **1,95 m²**

-Terrasse: ca. **24,84 m²**

-Eigengarten: ca. **217,90 m²**

-**Gesamtwohnfläche: ca. 104,8 m²**

-Lager/Kellerersatzraum mit ca. **3,64 m²**

-**Doppelcarport**

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap