Einfamilienhaus in Ludersdorf- Wilfersdorf



Objektnummer: 1939/220182

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	63,93 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 664 888 44 956



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

















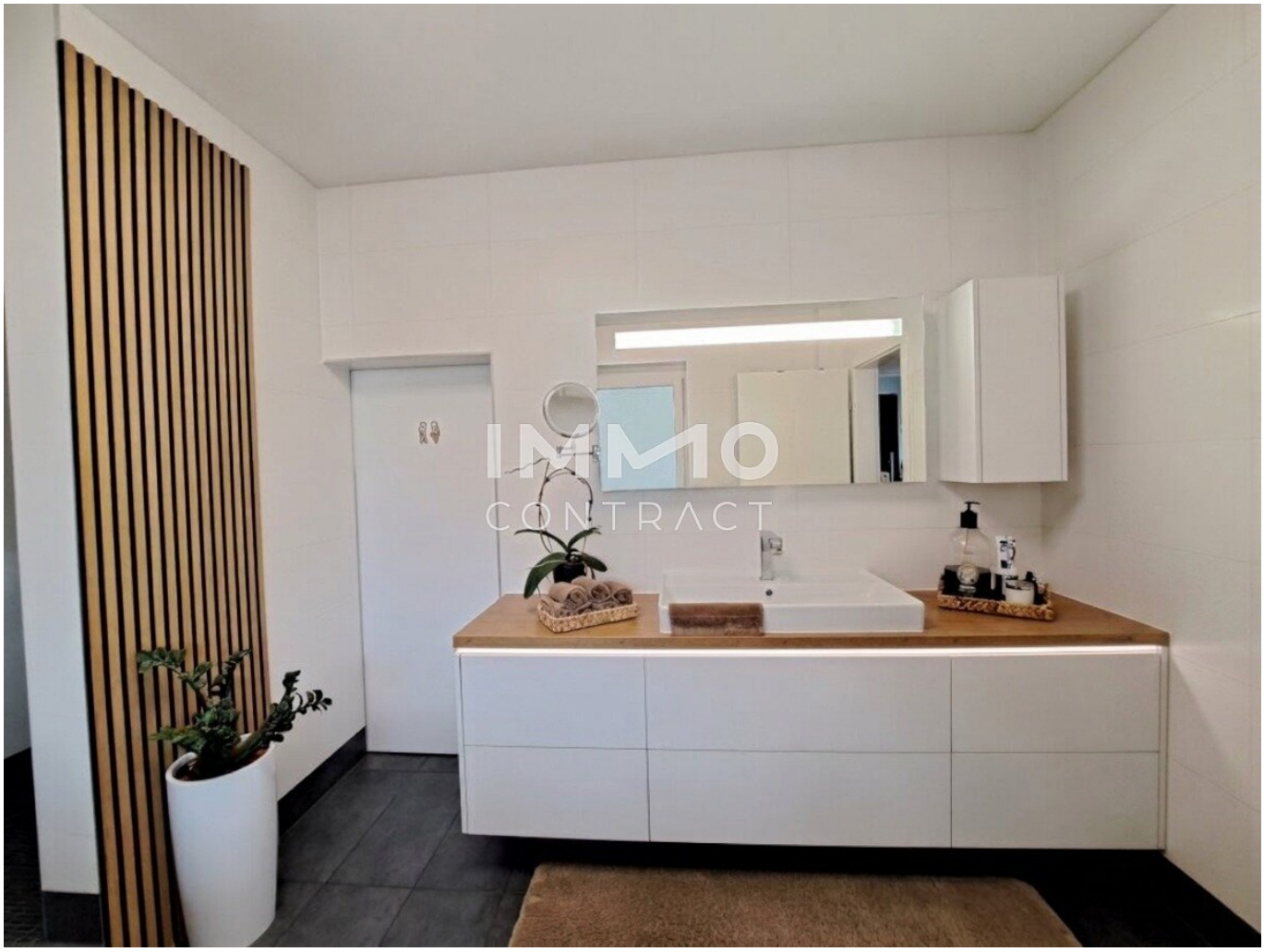




































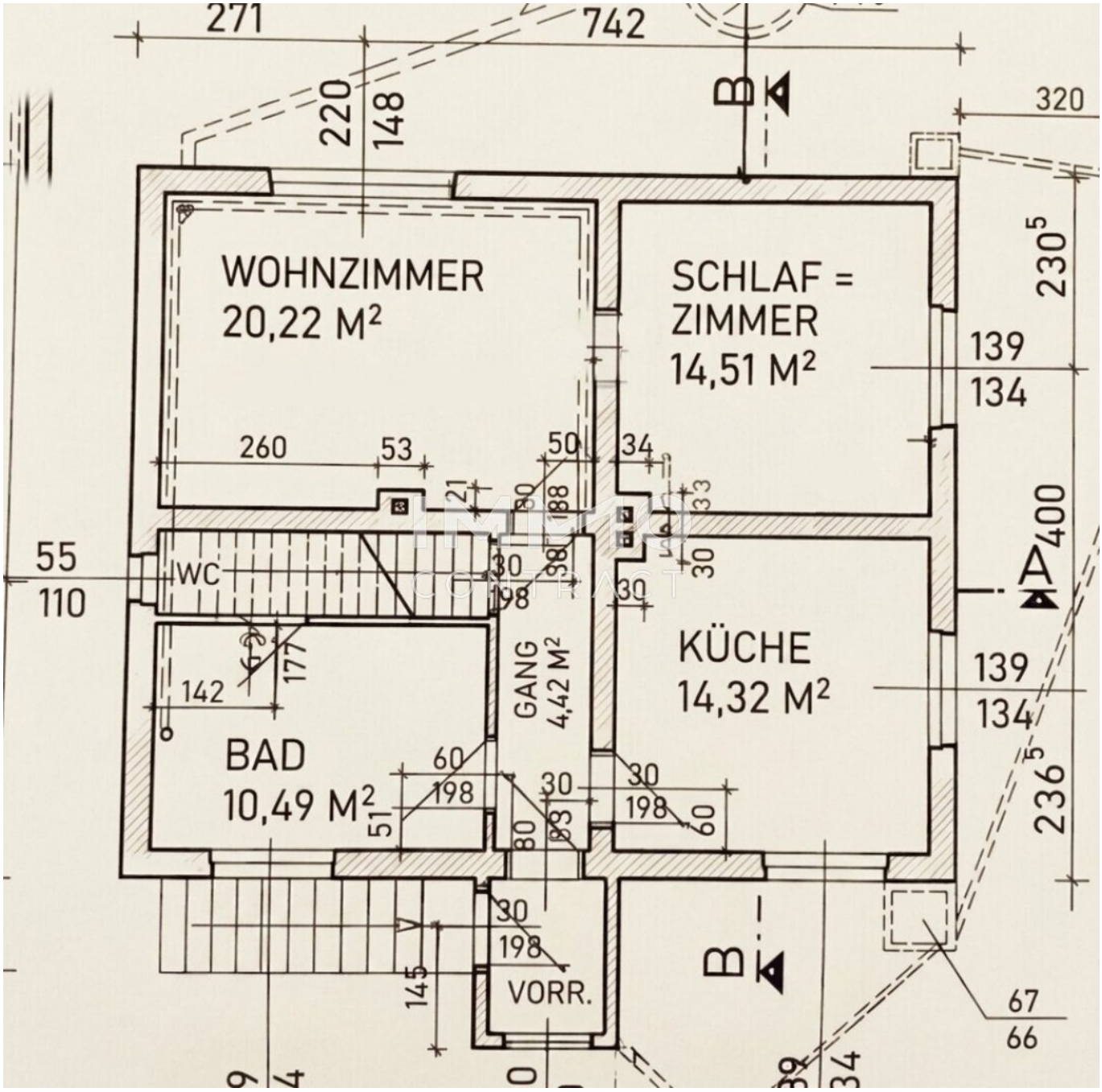


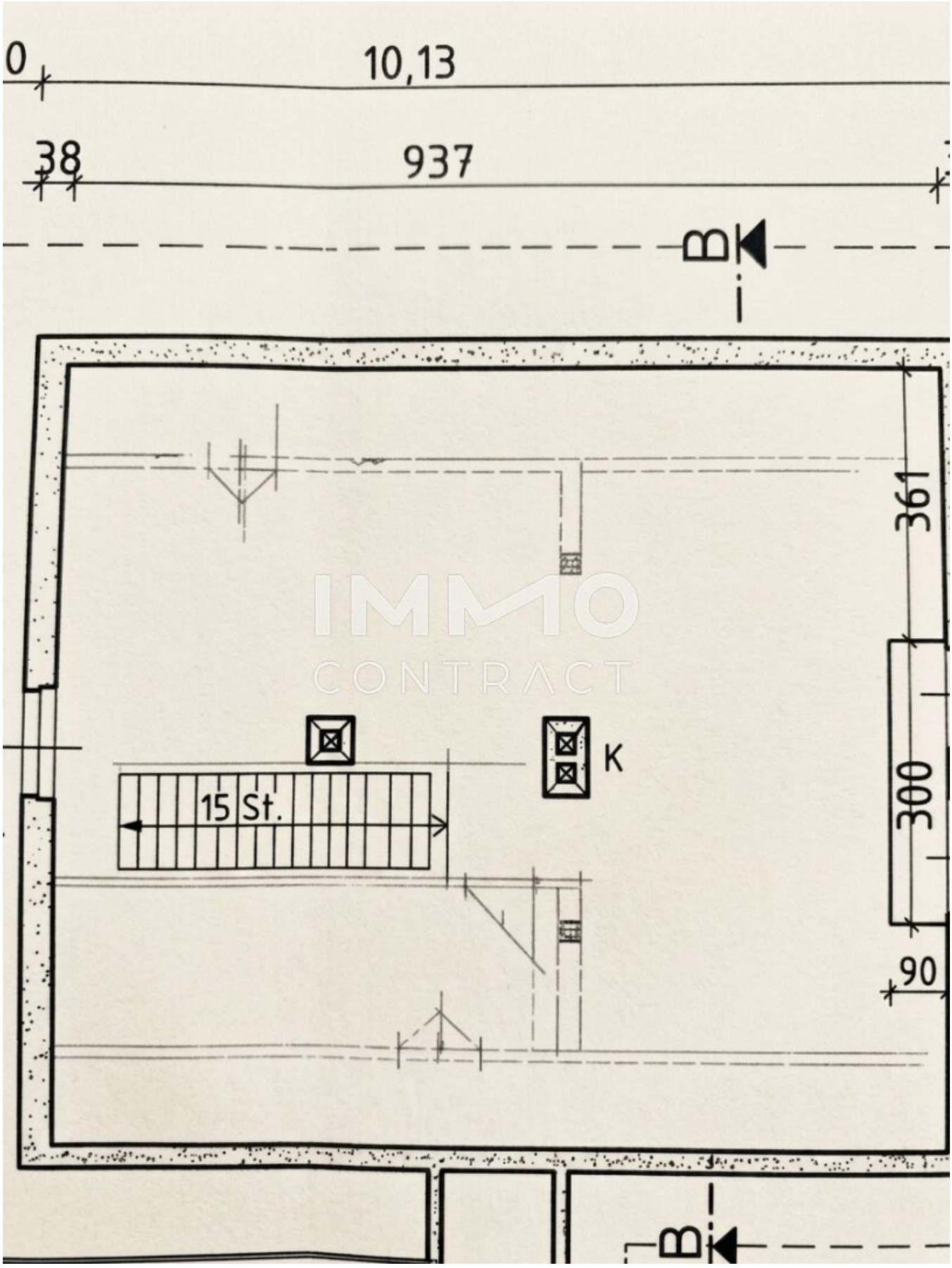


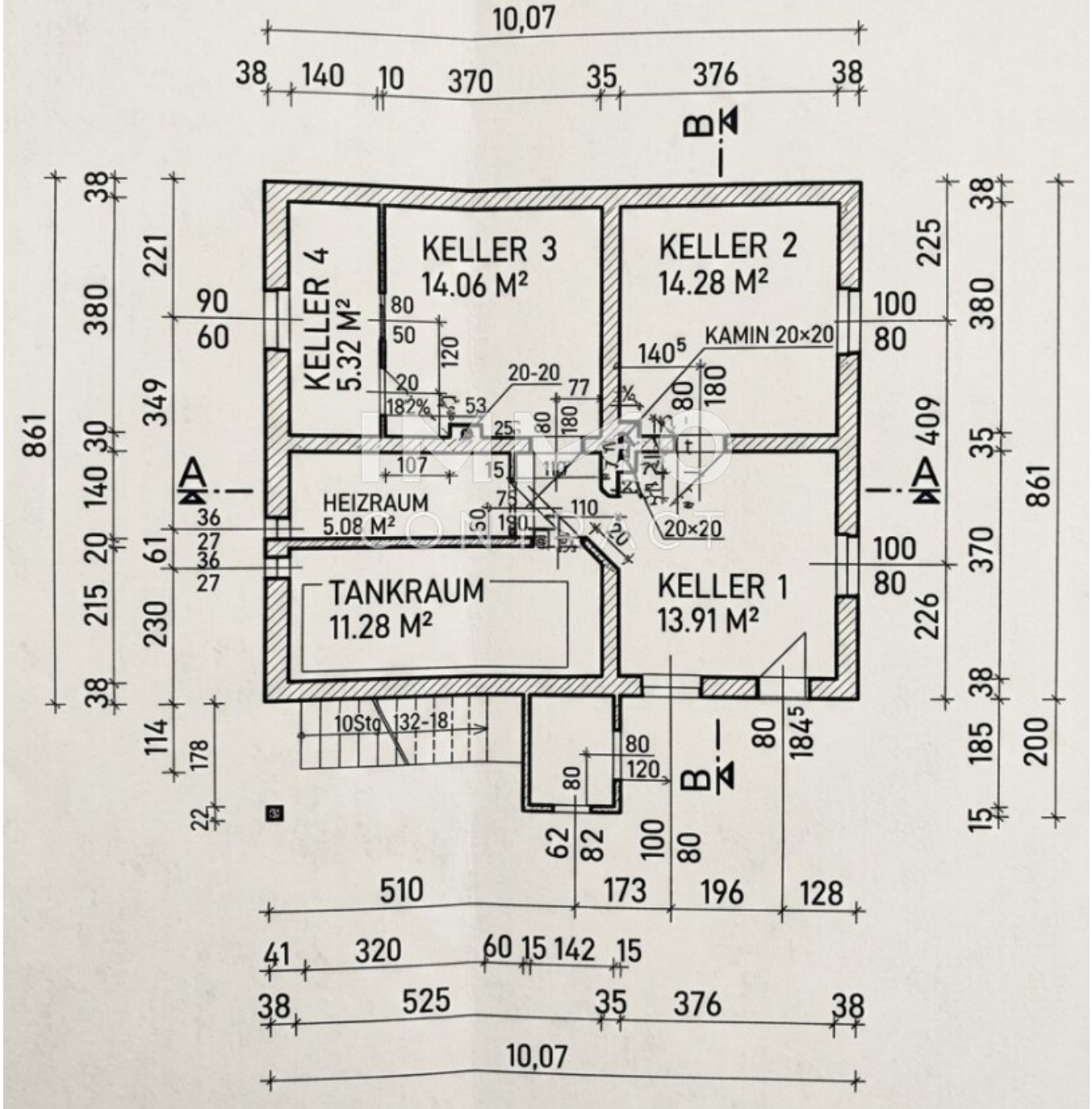

IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


271
742
220
148
B
320
WOHNZIMMER
20,22 M²
SCHLAF =
ZIMMER
14,51 M²
230⁵
139
134
260
53
50
34
21
30
188
33
55
110
WC
30
198
30
30
400
A
KÜCHE
14,32 M²
139
134
177
142
GANG
4,42 M²
BAD
10,49 M²
60
198
51
30
198
30
198
60
80
83
236⁵
30
198
145
VORR.
B
67
66


0
10,13
38
937
B
361
300
90
15 St.
K
B


KELLER 4
5.32 M²
KELLER 3
14.06 M²
KELLER 2
14.28 M²
KELLER 1
13.91 M²
HEIZRAUM
5.08 M²
TANKRAUM
11.28 M²
KAMIN 20×20
20×20
10Stg 132-18
10,07
38 140 10 370 35 376 38
861
38 380 30 140 20 215 38
221 349 230
90 60
114 178 22
225 380 35 370 409 226 38 185 15
100 80
200
510 173 196 128
41 320 60 15 142 15
38 525 35 376 38
10,07

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Diese gepflegte Immobilie bietet auf 137 m² Wohnfläche ein behagliches, edles Wohlfühl- Ambiente für die ganze Familie. Mit drei gut geschnittenen Zimmern genießen Sie hier Raum und Komfort für individuelles Wohnen und entspannte Stunden.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten, ergänzt durch zwei neu errichtete Terrassen, die Möglichkeit zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien bieten. Ob sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende – hier erleben Sie Natur und Erholung!

Im Inneren überzeugt das Haus mit hochwertigem Parkettboden, stilvoller, gemütlicher Raumgestaltung und einer modernen Einbauküche. Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche verbindet Funktionalität mit Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus wurde stets gepflegt und laufend modernisiert, so dass es keine Wünsche offen lässt. Modernste Fenster mit außen liegendem Sonnenschutz, Klimaanlage, hochwertige Parkettböden und detailverliebte Gestaltung machen diese Objekt zur persönlichen Wohlfühloase.

Für Ihr Fahrzeug stehen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung, sodass Sie jederzeit geschützt parken können. Der Keller bietet zudem ausreichen Platz für Hobbies und Einlagerung.

Profitieren Sie von der idealen Lage: Eine gute Verkehrsanbindung den Alltag, Gleisdorf und Graz sind perfekt und in kurzer Zeit erreichbar. Optimal für Familien ist die Nähe zu Kinderkrippe, Kindergarten und Volksschule, welche nur ca einen Kilometer entfernt sind. Haltestellen diverser Buslinien sind fußläufig in ca 12 Minuten erreichbar.

Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Zuhause, das Lebensqualität und Komfort perfekt vereint.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Ihr neues Einfamilienhaus in Ludersdorf-Wilfersdorf wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap