

FÜR NATURLIEBHABER: Exklusive 5-Zimmer-Wohnung mit Doppelcarport nahe Seiersberg



Objektnummer: 8374/241
Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Hitzendorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	42,00 m²
Keller:	11,00 m²
Kaufpreis:	470.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Doppelcarport: €29.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



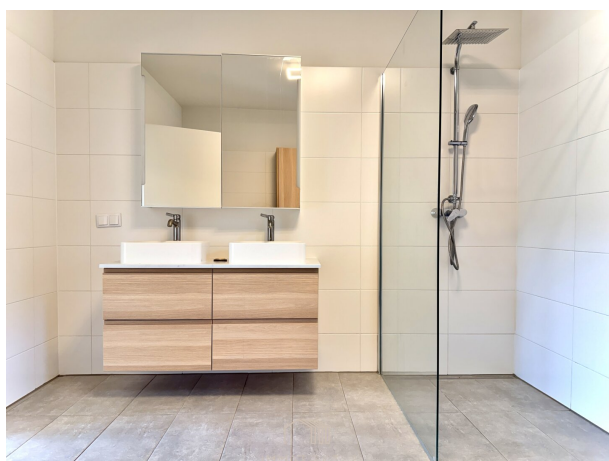
Riccardo Perin

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B



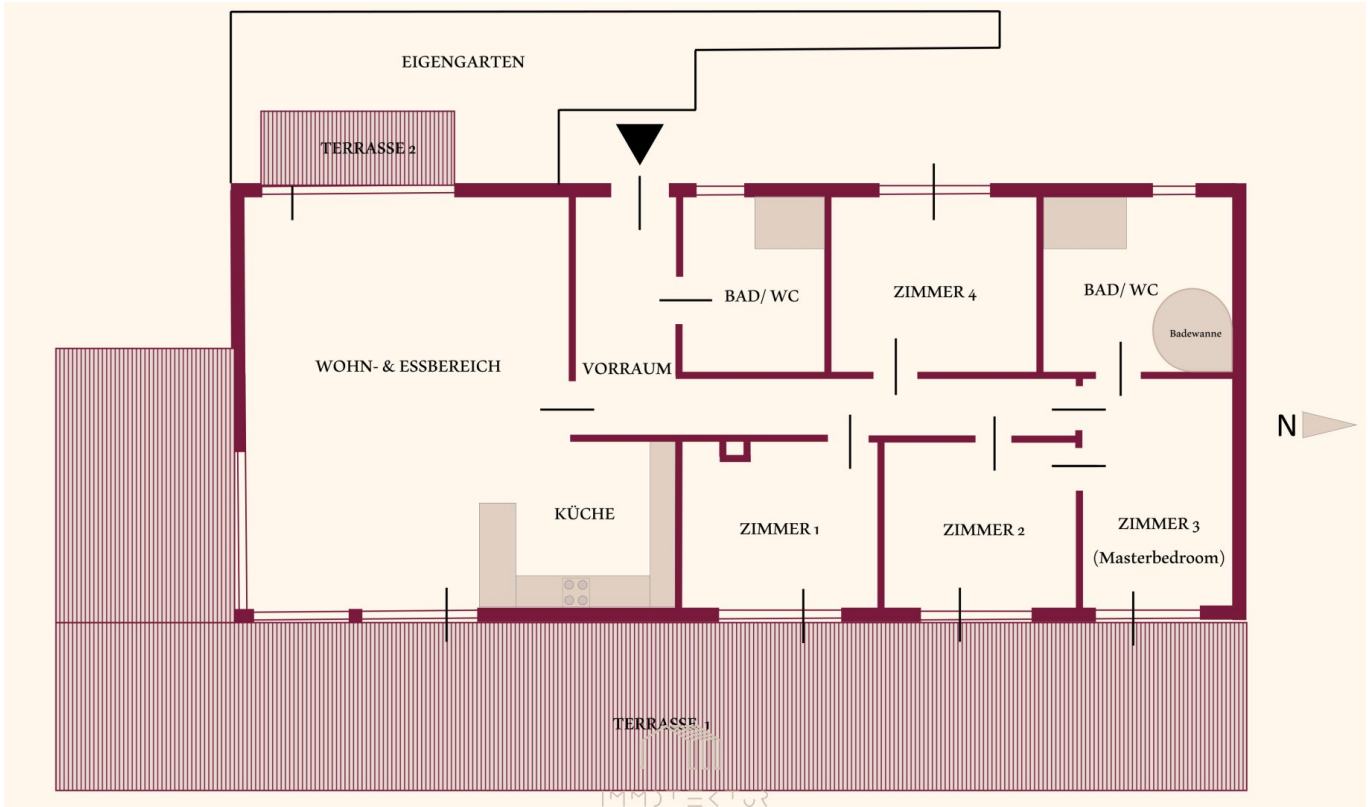












Objektbeschreibung

WAS BIETET MIR DIE LAGE?

Nach Hause kommen. Durchatmen. NATUR genießen:

- **Erholung beginnt direkt vor der Haustür:** ruhige Waldrandlage in Riederhof, direkt angrenzend an Mantscha – für die morgendliche Laufrunde, Spaziergänge und entspannte Stunden in der Natur
- **Natur genießen, Stadtnähe behalten:** rund 9 Autominuten nach Seiersberg; Einkauf, Gastronomie und die Möglichkeiten von Graz gut erreichbar
- **Familie und Beruf leichter verbinden:** Kinderkrippe und Kindergarten in Attendorf mit Betreuungsangeboten bis 17 Uhr; Schulen mit Nachmittagsbetreuung in Hitzendorf
- **Abwechslung für die Freizeit:** Wandergebiet Mantscha und Buchkogel, gemütliche Einkehrmöglichkeiten sowie Sport- und Vereinsangebote
- **Gut versorgt im Alltag:** Busverbindungen Richtung Graz und Hitzendorf, Ärzte und Apotheke in der Gemeinde (nächste Bushaltestelle rd. 350m entfernt)

WAS BIETET MIR DAS ZUHAUSE?

Platz zum Zusammensein. Raum für sich selbst.

- **Wohnen mit Haus-Feeling:** ca. 128 m² auf einer eigenen Etage – mit nur zwei weiteren Wohnungen im Gebäude
- **Für jede Lebensphase Platz:** fünf Zimmer bieten Raum für Kinder, Homeoffice, Gäste oder Hobbys

- **Gemeinsam kochen und genießen:** großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich mit hochwertiger DAN-Küche als Mittelpunkt des Zuhauses
- **Den Wohnraum nach draußen erweitern:** zwei Terrassen mit insgesamt ca. 87 m² und Fernblick – von fast allen Räumen direkt ins Freie
- **Ein eigenes Stück Grün:** ca. 42 m² Garten für Blumen, Kräuter oder einen persönlichen Lieblingsplatz
- **Morgens entspannter starten:** zwei Badezimmer mit jeweils Walk-in-Dusche und WC; das private Bad am Hauptschlafzimmer zusätzlich mit Badewanne ausgestattet. Beide Bäder verfügen über Fenster.
- **Komfortabel wohnen, praktisch verstauen:** Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Dreifachverglasung und Parkett; ca. 11 m² Keller sowie Gartenhütte sorgen für zusätzlichen Stauraum
- **Erstbezug:** ca. 2020

Heimkommen und bequem laden.

- **Zwei eigene Carportstellplätze:** geschütztes Parken ohne Parkplatzsuche
- **E-Ladestation zu Hause:** das Auto laden, während Sie Ihren Feierabend genießen
- **Verkehrsruhe:** Dank der Privatstraße kein reger Verkehr vor der Haustür

WAS KOSTET MICH MEIN NEUES ZUHAUSE?

Wohnung, Küche und zwei Stellplätze im Überblick.

- Wohnung inklusive hochwertiger DAN-Küche: **470.000 €**
- Doppelcarport inklusive E-Ladestation: **29.000 €**
- **Gesamtkaufpreis: 499.000 €**

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST!

Ob als erstes gemeinsames Zuhause, als Lebensmittelpunkt einer Familie oder als komfortabler Wohnsitz für den wohlverdienten Ruhestand – diese Wohnung bietet für unterschiedliche Lebensphasen den passenden Rahmen. **Zwei Terrassen, ein kleiner Garten, veeeeel Platz und ein traumhafter Fernblick** machen sie zu einem Ort, an dem man sich gerne niederlässt. **Schon neugierig, wie sich das Zuhause in echt anfühlt?**

Kommen Sie vorbei und finden Sie heraus, ob dies Ihr neues Zuhause wird. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **06603693464** oder r.perin@immotektur.at. Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen!

Hinweise:

Die Wohnung wird unmöbliert angeboten (Küche ist im Kaufpreis inkludiert). Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

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://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap