GESAMTE ETAGE: Sonnige 5-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern und Doppelcarport



Objektnummer: 8374/249

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riederhof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Mantscha
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	42,00 m²
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	470.000,00 €

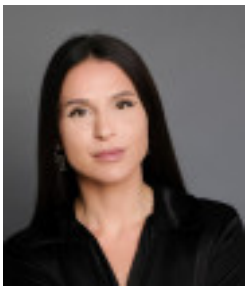
Infos zu Preis:

zzgl. Doppelcarport: €29.000,- Anteile an der Zufahrtsstraße sind im Kaufpreis enthalten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





























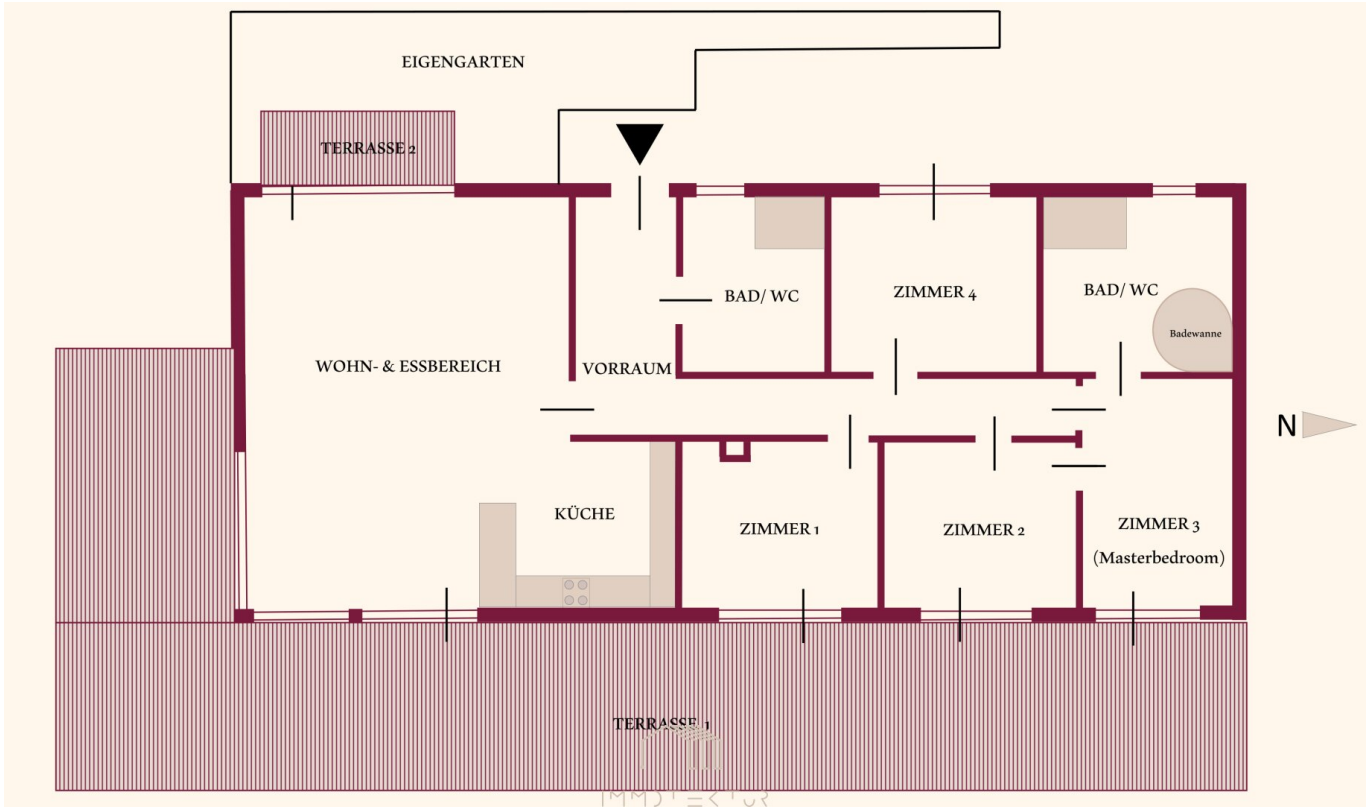











EIGENGARTEN
TERRASSE 2
BAD/ WC
ZIMMER 4
BAD/ WC
Badewanne
WOHN- & ESSBEREICH
VORRAUM
N
KÜCHE
ZIMMER 1
ZIMMER 2
ZIMMER 3
(Masterbedroom)

Objektbeschreibung

? DETAILS ZUR WOHNUNG

- **Ca. 128 m² Wohnfläche | 5 Zimmer**
- Großzügiger, heller Wohn-, Koch- und Essbereich
- **Sonnendurchflutete Räume dank zahlreicher großzügiger Terrassentüren**
- **Hochwertige DAN-Einbauküche mit Induktionskochfeld**
- Vier weitere Zimmer – flexibel nutzbar und von jedem Zimmer gelangt man auf die Außenfläche

?? TERRASSEN, EIGENGARTEN & FERNBLICK

- **Zwei großzügige Terrassen mit insgesamt ca. 87 m²**
- **Traumhafter Fernblick ins Grüne**
- **Eigener Garten mit ca. 42 m²**
- Gartenhütte mit zusätzlichem Stauraum

? AUSSTATTUNG & KOMFORT

- **Erstes Bad mit Walk-in-Dusche & WC (&Fenster)**

- **Master Bedroom mit privatem Badezimmer und zusätzlicher Badewanne (&Fenster)**
- **Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe**
- Fenster mit Dreifachverglasung
- **Eigenes Kellerabteil mit ca. 11 m²**
- **Zwei überdachte Carportstellplätze mit E-Ladestation**

? WOHNHAUS & WOHNPROJEKT

- **Modernes Wohnhaus | Erstbezug um 2019/2020**
- **Diese Wohnung erstreckt sich allein über eine gesamte Etage**
- Ruhige Zufahrt über eine Privatstraße
- Idyllische Lage direkt am Waldrand
- Angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld

? KAUFPREIS & KONDITIONEN

- Wohnung inkl. hochwertiger DAN-Küche: **€ 470.000,–**
- Doppelcarport inkl. E-Ladestation: **€ 29.000,–**

- **Gesamtkaufpreis: € 499.000,–**
- Käuferprovision: **3 % zzgl. 20 % USt.**

? LAGE & ANBINDUNG – GEMEINDE HITZENDORF

- **Idyllische Waldrandlage direkt angrenzend an Mantscha**
- **Ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit von Graz**
- Shopping City Seiersberg in ca. 14 Autominuten erreichbar
- **Bushaltestelle ca. 350 m entfernt** – Verbindungen Richtung Graz & Hitzendorf
- Kinderkrippe & Kindergarten in Attendorf
- Schulen mit Nachmittagsbetreuung in Hitzendorf
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheke in der Umgebung
- **Wandergebiet Mantscha & Buchkogel** mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen
- Sport-, Freizeit- & Vereinsangebote in der Region
- **Hoher Erholungswert direkt vor der Haustür**

? IDEAL FÜR

- Familien mit großzügigem Platzbedarf

- Paare mit Wunsch nach einem Zuhause im Grünen
- **Naturliebhaber & Ruhesuchende**
- Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf
- Käufer, die das Wohngefühl eines Hauses mit den Vorteilen einer Wohnung verbinden möchten

? VERFÜGBARKEIT

- **Ab sofort verfügbar**

? MEHR LICHT. MEHR PLATZ. MEHR LEBENSQUALITÄT!

Ein besonderes Wohnjuwel für alle, die sonnendurchflutete Räume, großzügige Terrassen und ein naturnahes Zuhause mit beeindruckendem Fernblick schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin!

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Die hochwertige DAN-Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler, Änderungen 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <3.750m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.750m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <3.750m
Geldautomat <3.750m
Polizei <4.250m
Post <3.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap