

**Aufgepasst: Sonniger Single- oder Pärchentraum mit
Balkon und TG Parkplatz!**



Objektnummer: 8086/202

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,90 m ²
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
Heizkosten:	54,84 €
USt.:	28,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuwertigen Eigenheim, in einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz - Umgebung? Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Wohnung in einem 8 Parteienhaus mit sonnigem Balkon, einer liebevoll gestalteten allgemein Gartenfläche und einem Tiefgaragenparkplatz.

Highlights:

- ca. 55m² Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer
- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Sonnige Terrasse (Balkon)
- TG Stellplatz
- Kellerabteil

Raumaufteilung:

Über einen hellen Vorraum gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich geht man direkt auf die sonnige Terrasse. Weiters wartet ein Garten mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten welchen sich die 8 Parteien teilen auf Sie. Diese Wohnung besitzt außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein getrennt begehbares WC.

Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster (Kunststoff)
- Elektrische Raffstore

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)
- Küche

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0664/1495097](tel:06641495097).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap