

**Exklusives Einfamilienhaus in TOP-LAGE - stilvoll,  
hochwertig & familienfreundlich !!**



**Objektnummer: 8365/269**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8051 Graz,13.Bez.:Gösting      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 155,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 799.500,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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





























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein stilvolles Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung vereint mit modernem Design.

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in Graz Gösting und eignet sich optimal für Familien.

- BJ 2020
- hochwertige Materialien und gelungener Grundriss
- Ziegel Massiv (Außen und Innenwände)
- 18cm - Vollwärmeschutz
- Raumhöhe 2,75m - 2,92m
- Landhausdielenparkett
- Loxone Smart Home
- Deckenlautsprecher
- Alarmanlage
- Photovoltaik
- Wärmepumpe

- Klimaanlage

## **AUFTEILUNG:**

**EG:** Vorraum - großzügiger Küche-Wohn-Essbereich - Technikraum - WC - großer Abstellraum

**OG:** 3 Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne Dusche und WC

## **WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap