

**Seiersberg! Riederhof! Exklusive Dachgeschosswohnung
mit Garten, Balkon & Top-Ausstattung!**



Objektnummer: 1728/45

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Hitzendorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	232.000,00 €
Betriebskosten:	89,08 €
Heizkosten:	36,75 €
USt.:	16,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Hitzendorf in der Steiermark! Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnfläche von 62 m², sondern auch ein komfortables und modernes Lebensgefühl, das Sie begeistern wird.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern gestaltet sich Ihr Wohnraum flexibel und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Schlafzimmer, kreatives Arbeitszimmer oder einladendes Gästezimmer – hier finden Sie den perfekten Platz für jede Lebenssituation.

Der großzügige Balkon, der nach Norden ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die Ruhe und den atemberaubenden Fern- und Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit einem Glas Wein die frische Luft und die idyllische Kulisse der Umgebung auskosten. Der dazugehörige Garten bietet zusätzlichen Raum für Entspannung, Spiel und gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die ein modernes und stilvolles Ambiente schaffen. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohltuende Wärme sorgt – besonders in den kalten Monaten ein unschätzbare Komfort. Die praktische Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Hingucker, der das Kochen zum Vergnügen macht.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich zwei Stellplätze zur Verfügung – ein Carport schützt Ihr Auto vor den Witterungseinflüssen und bietet zusätzlichen Komfort. Zudem sorgt eine Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage in Hitzendorf überzeugt nicht nur durch ihre wunderschöne Natur, sondern auch durch die gute Verkehrsanbindung. Die Busverbindung ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Ortschaften, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur genießen als auch schnell im urbanen Leben sind.

Mit einem Kaufpreis von 237.500,00 € erhalten Sie hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Wohlbefinden bietet. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie Ihre neuen vier Wände aussehen könnten – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hitzendorf!

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-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 <2.500m
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