

*** Exklusives Wohnen mit Struktur - Drei Wohneinheiten
plus weitere Grundstücksoption***



Objektnummer: 1830/224

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 St. Margarethen an der Raab
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

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





























Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie vereint exklusives Wohnen, moderne Technik und zukunftssicheres Nutzungspotenzial auf hohem Niveau.

Auf einem großzügigem Grundstück - mit der Möglichkeit, zwei angrenzenden Parzellen mit zu erwerben - steht diese 2016 errichtete Mehrfamilienhaus mit separaten zugänglichen Wohneinheiten.

Ideal für Großfamilien oder Wohn- und Arbeiten unter einem Dach.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß 181,30 m²

Vorraum, Garderobe und Abstellraum,

Offenere Wohn- und Essbereich mit Küche, 2 Zimmer, Büro,

Badezimmer mit Dusche und Wanne,

Gäste WC

Obergeschoß 58,45 m²

2 Schlafzimmer, Küche,

Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC, Zugang zur großen Terrasse

Wohnkeller 128,37 m²

Vorraum, technikraum, Waschraum, Abstellraum, Separaten Zugang,

Vielseitig nutzbar als Praxis, Büro, Gästeapartment oder Studio

Highlights im Überblick:

- * **3 Wohneinheiten** mit separaten Eingängen
- * **Luftwärmepumpe** (erneuert 2025) mit Kühl- & Heizfunktion
- * **Fußbodenheizung**
- * **Moderne Küche** mit hochwertiger Pizzaofen-Kombination:
Professionelles Komplettsystem mit **Pizzaofen**, Tischherd und **Kachelofen**
- * **Elektro-ladestation für E- Autos**
- * **Photovoltaikanlage**
- * **Steuerbare Rollos, Insektenschutzsystem und Beschattungssystem**
- * **Baujahr 2016**

Außenbereich & Grundstück

- * **8x4 m Pool** mit großer Terrasse und Garten
- * **4.237 m²** Gesamtgrundstücksfläche davon 2.882 m² Landw.
- * **2 weitere Parzellen** angrenzend - optional zu erwerben (**je rund 1.250 m²**)
- * 66 m² **Doppelgarage** plus **8 Außenstellplätze**

Kaufpreis: € 1.298.000,-

Provision: 3% des zzgl. gesetz. USt

Konnten wir Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+ 43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap