

NEUER PREIS: Perfekt für die Familie - Doppelhaushälfte Nähe Gleisdorf



Objektnummer: 961/35826

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ludersdorf
Baujahr:	2016
Nutzfläche:	129,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

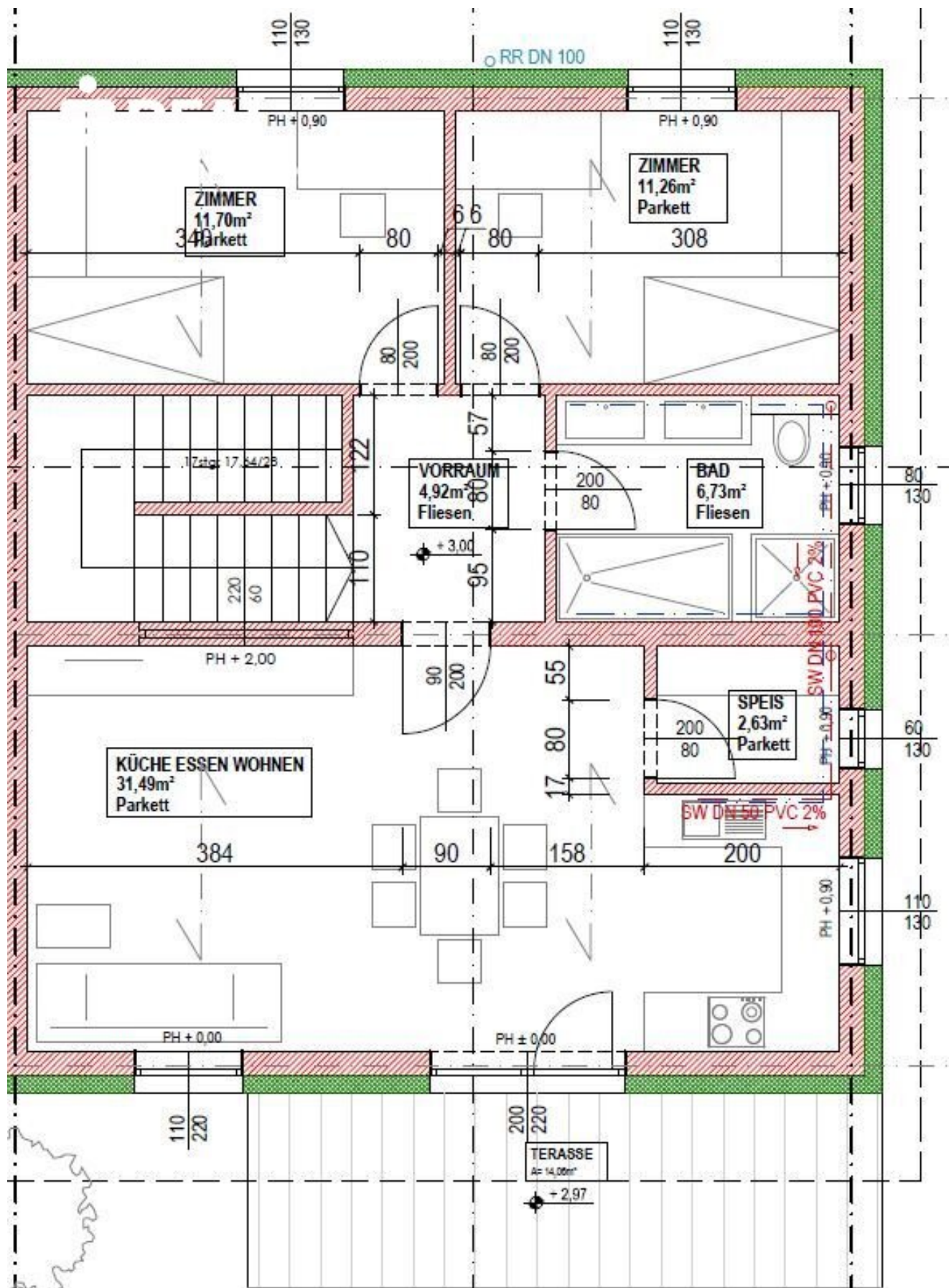
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

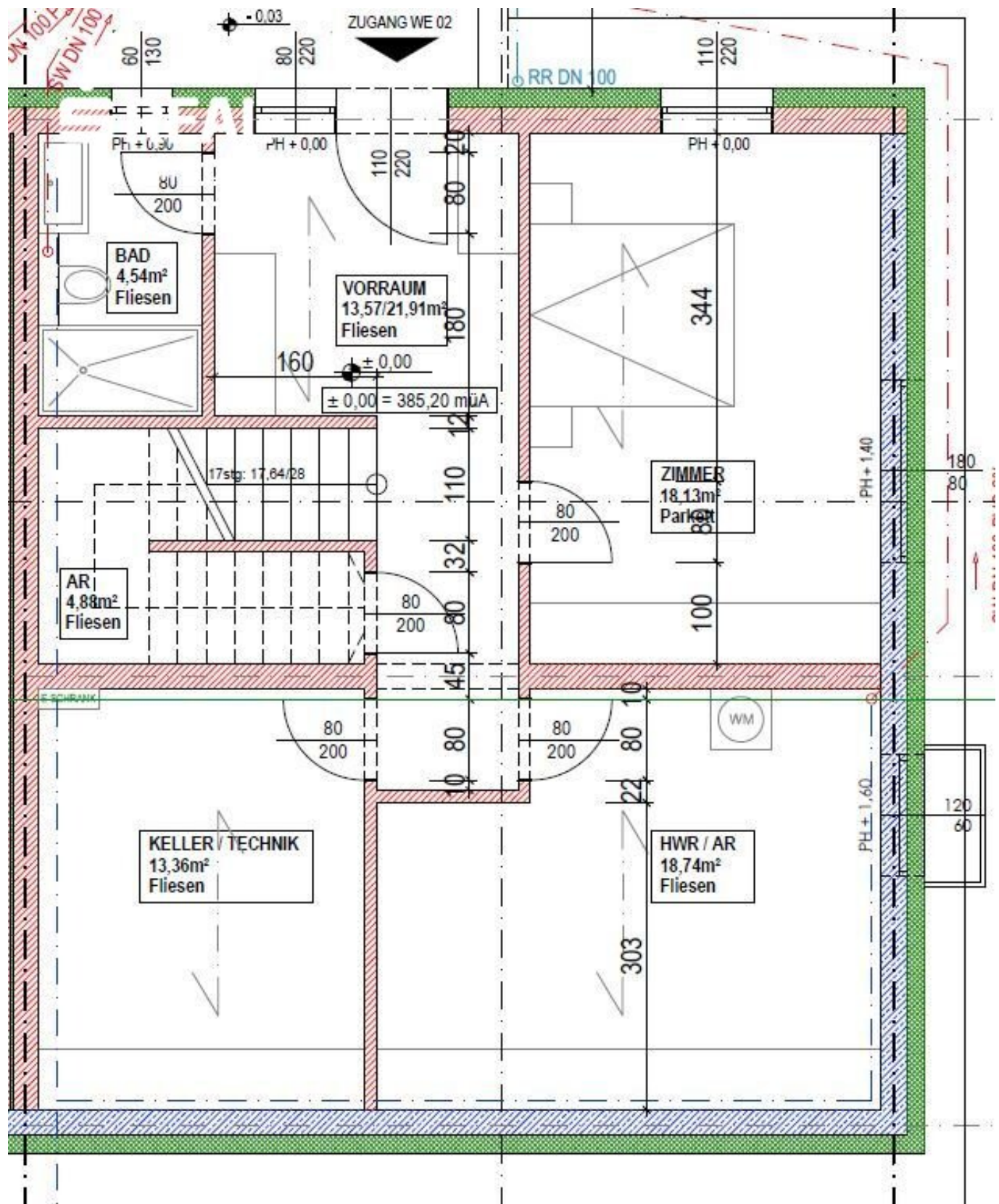












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2016 erbaute Doppelhaushälfte mit einer **Nutzfläche von ca. 129 m²** (und zusätzlichem Heiz-/Technikraum mit ca.13m²). Das Haus befindet sich in einer schönen Wohngegend in der Gemeinde Ludersdorf-Wilfersdorf nur wenige Fahrminuten von Gleisdorf entfernt und ist optimal für Familien geeignet. Die moderne Raumaufteilung und die helle und freundliche Gestaltung lassen keine Wünsche offen und bieten alles was man braucht, um sich wohl zu fühlen.

Zum Objekt gehört auch ein Grünanteil von ca. 220 m² sowie ein **überdachtes Doppelcarport** sowie ein weiterer Besucherstellplatz. Die gemütliche Terrasse wurde 2018 nachträglich mit einer elektrischen Markise ausgestattet, ebenso wurde der Garten größtenteils mittels langlebigem Alu-Zaun eingezäunt, um noch mehr Wohlfühlambiente zu schaffen. Platz zum Genießen, Austoben und für Hochbeete ist rund um das Objekt genug vorhanden.

Die Wohnung wird mittels effizienter **Luftwärmepumpe** und Fußbodenheizung beheizt und ist durchgehend mit Parkettböden bzw. Fliesen in den Sanitärräumen ausgestattet. Die Fenster sind mit Fliegenschutzgitter und Rollläden ausgestattet.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Bad mit Dusche, Abstellraum, (Gäste)Zimmer, Technikraum, weiteres Zimmer (derzeit Ankleideraum, aber auch als z.B. Hobbyraum oder Büro geeignet)

OG: Vorraum, Bad mit Badewanne, 2 Schlafzimmer, Wohn-Essbereich mit DAN-Küche, Speis, Zugang zur Terrasse

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend in der Gemeinde Ludersdorf-Wilfersdorf, nur wenige Fahrminuten von Gleisdorf und der Autobahn-Auffahrt auf die A2 entfernt und bietet sich somit ideal auch für jene an, die z.B. in Graz arbeiten und trotzdem im ländlichen Raum wohnen möchten (Fahrzeit nach Graz-Ost nur ca. 15 min.).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.