

## **ERSTBEZUG: 4-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und idealem Wohnkonzept**



**Objektnummer: 3322**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8075 Hart bei Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis inkl 2 PP pro WE

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

## Objektbeschreibung

T +43 660 7662289

H +43 660 7662289

### Gartenwohnung – Erstbezug

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Diese moderne Gartenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausführung. Ein großzügiger Eigengarten sowie eine einladende Terrasse bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Vorraum, eine helle Wohnküche mit integrierter Küche und Essbereich, drei separat begehbare Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Große Glasflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbereich und Außenflächen. Hochwertige Parkettböden sowie elegante Feinsteinzeugfliesen unterstreichen den modernen Wohncharakter.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe. Zur Wohnung gehören zudem Stellplätze mit Vorbereitung für eine E-Ladestation.

Ein eigener Kellerraum mit Stromanschluss und Frischluftzufuhr ergänzt das Angebot.

**Fazit:** Eine attraktive Gartenwohnung mit hohem Wohnkomfort – bezugsfertig und ideal für alle, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

*Hinweis: Bei den im Inserat verwendeten Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Ein Exposé mit aktuellen Fotos wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt.*

### Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung.*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap