

## **3 Zimmer Gartenwohnung im Neubauwohnprojekt - Luftkurort Laßnitzhöhe**



**Objektnummer: 961/36068**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8301 Laßnitzhöhe                        |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 59,90 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Garten:                       | 200,00 m <sup>2</sup>                   |
| Keller:                       | 7,19 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,80                           |
| Kaufpreis:                    | 292.000,00 €                            |

## 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.



**WG 2/3** hat 59,90m<sup>2</sup> eine Terrasse von 11,25 m<sup>2</sup> und eine Gartenfläche von 200 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Diese schöne Gartenwohnung hat sehr durchdachte 59,90 m<sup>2</sup> und eine 11,25 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Zugang zum ca. 150m<sup>2</sup> großen Garten. Über einen zentralen Vorraum erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und WC, einen Abstellraum sowie die Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse/Garten.

Zum Verkauf stehen insgesamt 11 geplante Wohneinheiten in toller Lage im Luftkurort Laßnitzhöhe im oststeirischen Hügelland, nur 10 km entfernt von Graz Ost. Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen: Die Balkone/Terrassen bieten eine herrliche Ruhe im Luftkurort. Drei Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über zusätzliche Gartenflächen für Naturliebhaber. Es können zusätzlich überdachte Parkplätze oder freie Stellplätze erworben werden. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, die Bauzeit beträgt ca. 15 Monate.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe, trotzdem ist man mit dem Auto in 3 min. am Hauptplatz von Laßnitzhöhe mit sehr guter Infrastruktur (Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Drogeriemarkt, Apotheke etc.). Vom nahegelegenen Bahnhof erreicht man in nur 10 min. sowohl Graz, wie auch Gleisdorf.

Die Laßnitzhöhe wird seit über 100 Jahren für das heilende Klima geschätzt und ist daher auch ein Luftkurort mit überdurchschnittlichen vielen Sonnenstunden. Wer die Ruhe und Natur liebt, wird sich hier wohl fühlen - es gibt eine Vielzahl an Wander- und Radmöglichkeiten. Gleichzeitig ist man aber nahe bei Graz, somit ist das Wohnprojekt auch für Pendler sehr interessant.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <1.500m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m



Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.