

Moderne Erstbezugswohnung mit Garten & Doppelcarport!



Objektnummer: 5156/12244

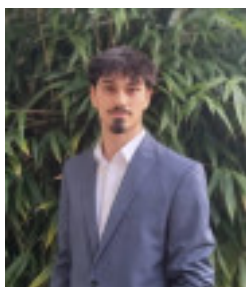
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	63,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



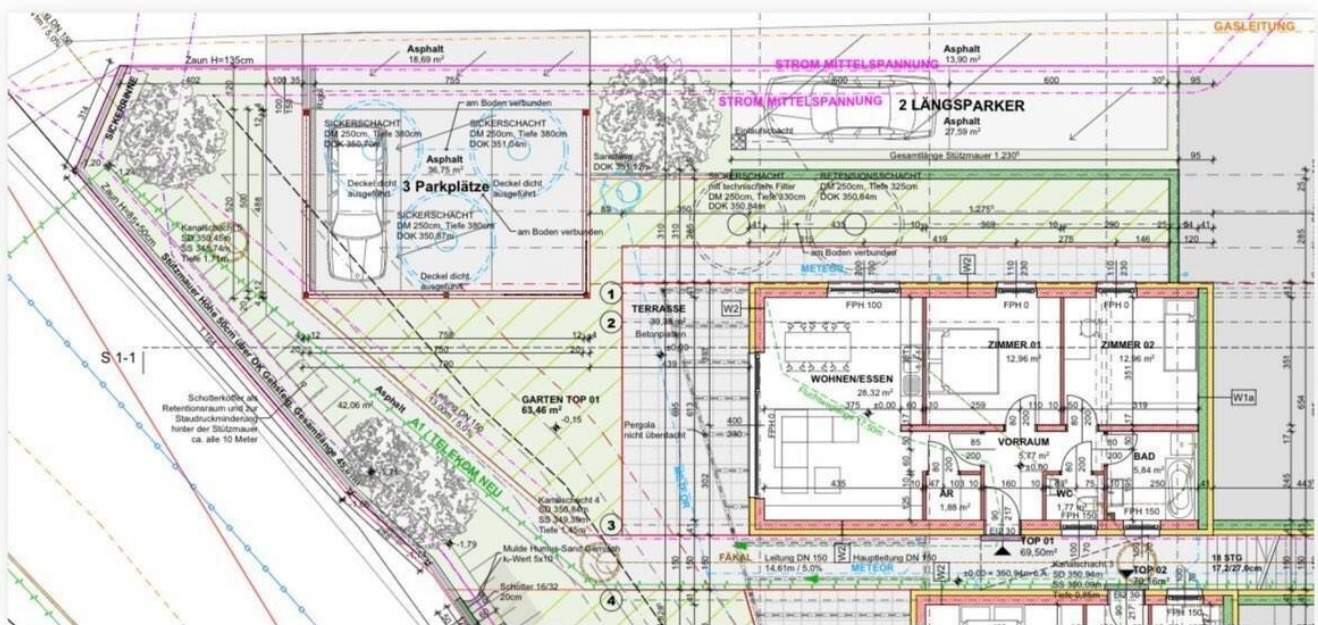
Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach









Objektbeschreibung

Im beliebten Süden von Graz, in Berndorf (Hausmannstätten), befindet sich diese moderne **Neubauwohnung im Erstbezug**, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den großzügigen Außenbereich überzeugt.

Die Wohnung verfügt über rund **70 m² Wohnfläche** und liegt im Erdgeschoss eines Neubauprojekts. Besonders hervorzuheben sind der ca. **63 m² große Garten** sowie die ca. **39 m² große Terrasse**, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- separates WC
- Abstellraum

Die Wohnung wird mittels Luftwärmepumpe beheizt und verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung. Zudem ist jedes Schlafzimmer mit einer separaten Raumregelung zur individuellen Temperatursteuerung ausgestattet. Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei fixe Carport-Stellplätze, die komfortables Parken direkt bei der Liegenschaft ermöglichen. Die gesamte Einheit ist barrierefrei ausgeführt und somit auch für alle Lebenssituationen bestens geeignet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter 066499162055.

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap