PROVISIONSFREI Erstbezug - Doppelhaushälfte in Eggersdorf bei Graz

Symbolfoto Übersicht 1

Objektnummer: 7939/2100156685

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Brodersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	136,62 m²
Gesamtfläche:	136,62 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	147,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	615.395,00 €
Betriebskosten:	290,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Petra Oetelshoven

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 \

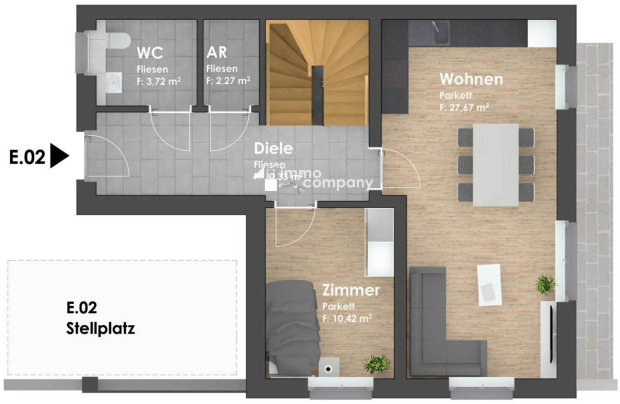
H +43

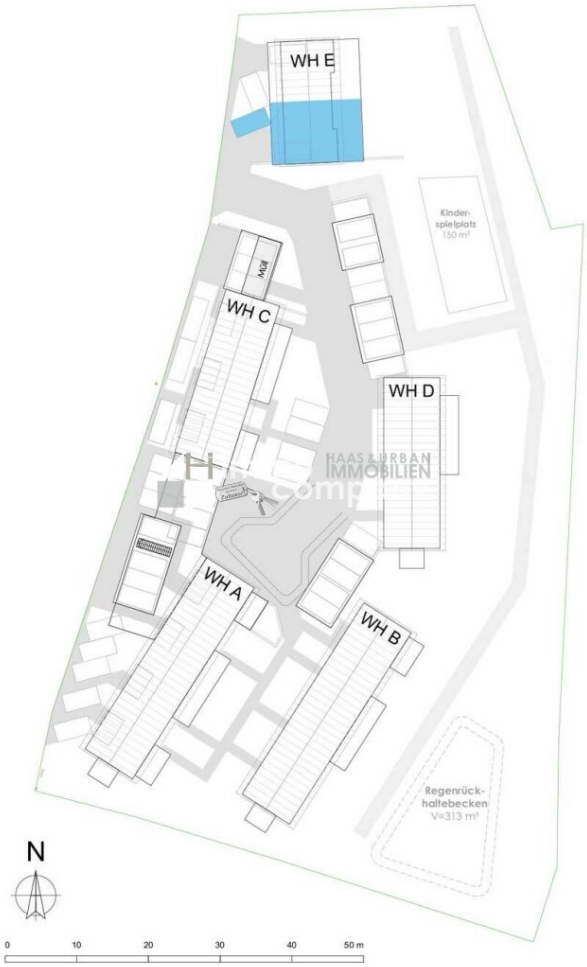
Gerne
Verfüg

EBENE +1

EBENE -1

EBENE 0





Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt befindet sich in Brodersdorf, einem Ortsteil der Marktgemeinde Eggersdorf bei Graz. Das Projekt, in leichter Hanglage Richtung Südosten angesiedelt, stellt vor allem für Jungfamilien ein attraktives Angebot dar. Hier wachsen die Kinder in der Natur auf, währen die Erwachsenen die Vorteile der Stadt genießen.

Hier einige Fakten:

- 136,62 m² Wohnfläche
- 26,81 m² Terrasse
- 147,48 m² Gartenanteil
- 9,67 m² Zugang
- 2 Abstellplätze, davon 1 überdacht

Noch einige Highlights:

Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNGEN

Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten

Fliesenböden; Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche

u.v.m.

Mehrleistungen wie z.B. Badezimmermöbel und Küche sind optional wählbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass es während der Bauarbeiten zu Änderungen durch behördliche Auflagen und / oder haustechnische, konstruktive Maßnahmen kommen kann. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln bestimmt, Naturmaße nehmen! Raumhöhe bezieht sich auf FFOK (fertige Fußbodenoberkante). Die Abbildungen der Innenräume sind als künstlerische Konzepte zu verstehen und unterliegen ggf. ebenfalls Änderungen durch oben genannte Maßnahmen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap