

**SUPER PREIS | LUXUS | NEUBAU | DESIGNER
EINFAMILIENHAUS | DOPPELHAUS | MODERNSTE
BAUWEISE | RUHELAGE**



Objektnummer: 2660

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8323 Sankt Marein bei Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

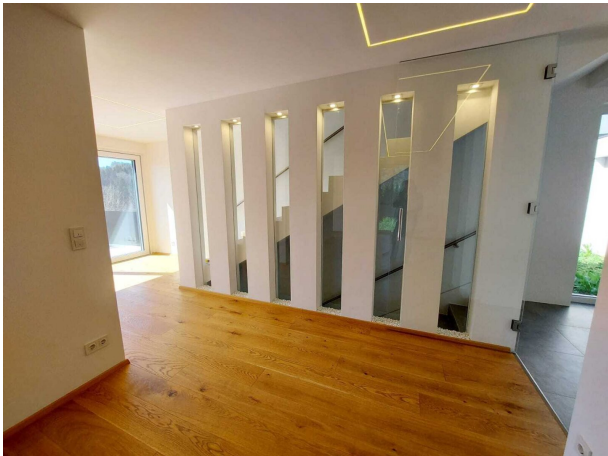
Ihr Ansprechpartner

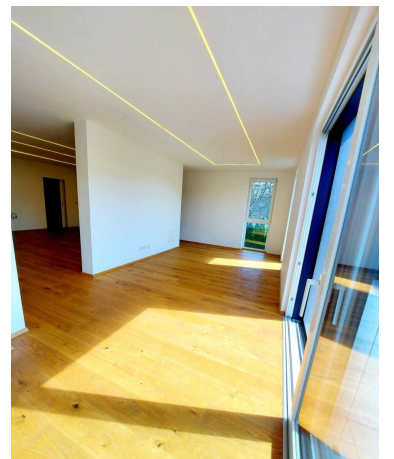


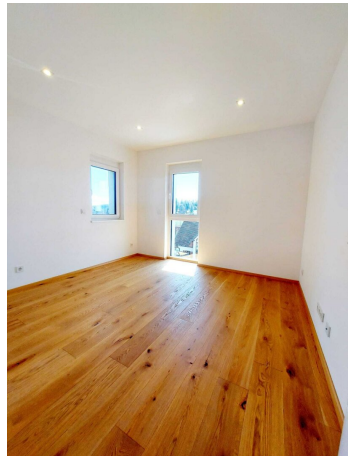
Natalia Schreiner

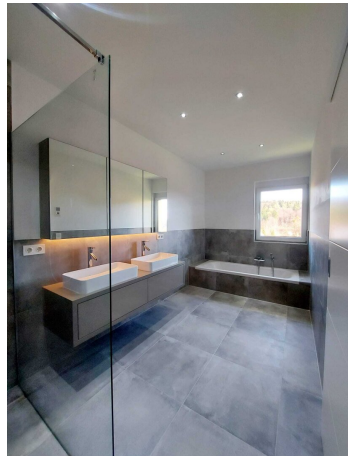
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

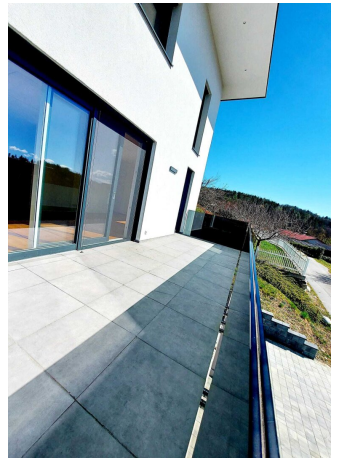
T +4312632555
H +4366488319004





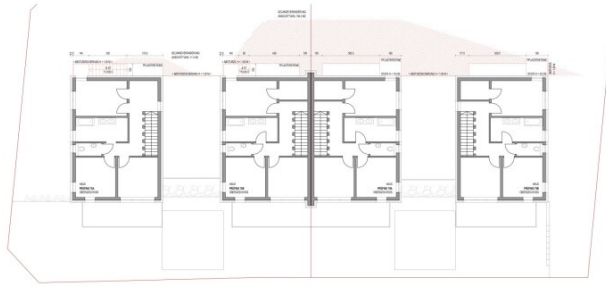




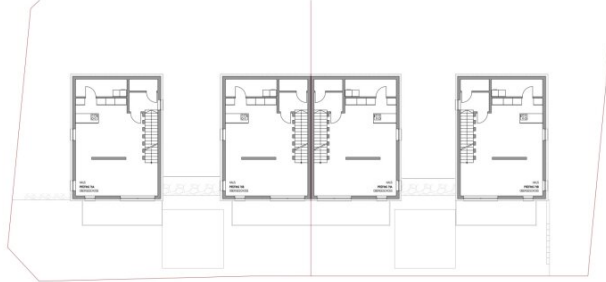








GRUNDRISS DREIßIGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100

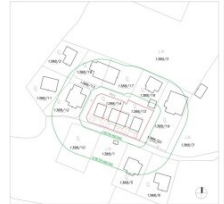


GRUNDRISS KELLERGECHOSS 1:100



ANSICHT VON SÜDWESTEN 1:100

1.1	Wohnung 101	Wohnung	100	100	100
1.2	Wohnung 102	Wohnung	100	100	100
1.3	Wohnung 103	Wohnung	100	100	100
1.4	Wohnung 104	Wohnung	100	100	100
1.5	Wohnung 105	Wohnung	100	100	100
1.6	Wohnung 106	Wohnung	100	100	100
1.7	Wohnung 107	Wohnung	100	100	100
1.8	Wohnung 108	Wohnung	100	100	100
1.9	Wohnung 109	Wohnung	100	100	100
1.10	Wohnung 110	Wohnung	100	100	100
1.11	Wohnung 111	Wohnung	100	100	100
1.12	Wohnung 112	Wohnung	100	100	100
1.13	Wohnung 113	Wohnung	100	100	100
1.14	Wohnung 114	Wohnung	100	100	100
1.15	Wohnung 115	Wohnung	100	100	100
1.16	Wohnung 116	Wohnung	100	100	100
1.17	Wohnung 117	Wohnung	100	100	100
1.18	Wohnung 118	Wohnung	100	100	100
1.19	Wohnung 119	Wohnung	100	100	100
1.20	Wohnung 120	Wohnung	100	100	100
1.21	Wohnung 121	Wohnung	100	100	100
1.22	Wohnung 122	Wohnung	100	100	100
1.23	Wohnung 123	Wohnung	100	100	100
1.24	Wohnung 124	Wohnung	100	100	100
1.25	Wohnung 125	Wohnung	100	100	100
1.26	Wohnung 126	Wohnung	100	100	100
1.27	Wohnung 127	Wohnung	100	100	100
1.28	Wohnung 128	Wohnung	100	100	100
1.29	Wohnung 129	Wohnung	100	100	100
1.30	Wohnung 130	Wohnung	100	100	100
1.31	Wohnung 131	Wohnung	100	100	100
1.32	Wohnung 132	Wohnung	100	100	100
1.33	Wohnung 133	Wohnung	100	100	100
1.34	Wohnung 134	Wohnung	100	100	100
1.35	Wohnung 135	Wohnung	100	100	100
1.36	Wohnung 136	Wohnung	100	100	100
1.37	Wohnung 137	Wohnung	100	100	100
1.38	Wohnung 138	Wohnung	100	100	100
1.39	Wohnung 139	Wohnung	100	100	100
1.40	Wohnung 140	Wohnung	100	100	100
1.41	Wohnung 141	Wohnung	100	100	100
1.42	Wohnung 142	Wohnung	100	100	100
1.43	Wohnung 143	Wohnung	100	100	100
1.44	Wohnung 144	Wohnung	100	100	100
1.45	Wohnung 145	Wohnung	100	100	100
1.46	Wohnung 146	Wohnung	100	100	100
1.47	Wohnung 147	Wohnung	100	100	100
1.48	Wohnung 148	Wohnung	100	100	100
1.49	Wohnung 149	Wohnung	100	100	100
1.50	Wohnung 150	Wohnung	100	100	100



LAGEPLAN 1:1000
VORWEISEPLAN
HOCHZEITLICHE
HOCHZEIT GRUNDLAGEBESTAND

EINREICHPLAN

BEMAßSTÄBE:
 GRUNDRISS 1:100
 ANSICHT 1:100
 LAGEPLAN 1:1000

VERLEIH:
 GUTER
 VON: GUTER
 FÜR: GUTER

VERLEIH:
 GUTER
 VON: GUTER
 FÜR: GUTER

VERLEIH:
 GUTER
 VON: GUTER
 FÜR: GUTER

Objektbeschreibung

Beschreibung

Herzlich willkommen in St.Marein , einer der begehrtesten Wohngegenden in der idyllischen Umgebung von Graz!

Hier präsentieren wir Ihnen ein Ensemble exklusiver 2 Einfamilienhäuser / 2 Doppelhäuser, die höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht werden.

Diese Einfamilienhäuser beeindrucken durch ihre zeitgenössische Architektur und den Einsatz hochwertigster Materialien, welche eine langlebige und stilvolle Atmosphäre schaffen.

Jedes einzelne Haus verfügt über einen eigenen Stellplatz sowie eine Einfriedung, die Ihnen nicht nur absolute Privatsphäre, sondern auch ein Gefühl der Sicherheit bieten.

Das Raumkonzept dieser Häuser wurde großzügig gestaltet und erstreckt sich über drei erhabene Etagen. Hier finden Sie 3 traumhafte Schlafzimmer, ein ansprechendes Arbeitszimmer oder Einleger Wohnung im EG und eine einladende Wohnküche mit Kochinsel , mit direktem Zugang zur sonnendurchfluteten Terrasse und dem Garten. Zwischen den Doppelhäusern und den Einzelhäusern befindet sich im Innenhof ein zusätzlicher Garten!

Die Wohneinheiten bieten großzügige Flächen von etwa 186 m², was Ihnen genügend Raum für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume ermöglicht.

Erdgeschoß / Parterre: eine separate Wohneinheit für viele Zwecke: Hobbies, Büro, Einleger Wohnung, Massage Studio, Ordination . Grösser Raum, Anschlüsse für BAD/WC, Technikraum , AK

Erster Stock: Wohn/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, Garderobe, AK, WC

Zweiter Stock: 3 Schlafzimmer (eines mit begehbarem Schrank), Großes Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC getrennt.

Beim Bau dieser Häuser wurde sehr großer Wert auf die Verwendung und Verarbeitung von qualitativ hochwertigen Materialien von namhaften Herstellern gelegt wie z.B.:

+ Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung (1. & 2. Stock)

+ Echtholzparkett

- + **3-fach Verglasung der Fenstern mit Insektenschutz**
- + **Massivparkett**
- + **Elektrische Jalousie mit Fernbedienung und Jalousieschalter**
- + **Eingebauten LEDs (Wand/Decken)**
- + **Glastüre im Eingang zum Wohnbereich beidseitig zu öffnen**
- + **Alle Innentüren massiv mit Magnetverschluss vom Tischler angefertigt .**
- + **Alle 4 Häuser haben einen eigenen Garten ca. 300m² und die Doppelhaushälften noch dazu jeweils einen Innengarten mit ca. 100m²!**
- + **Sat - Anschlüsse in jedem Zimmer**
- + **Gepflasterte Einfahrt und Parkplatz für 3 Autos!**
- + **Groß geschnittene 3 Schlafzimmer**
- + **Ausgestattet mit 2 Bädern (inkl. Toilette), jeweils im Ober- bzw. Untergeschoss.**
- + **Unterputz Radio mit Touchfunktion und Bluetooth**
- + **durchdachten Grundriss**
- + **Ruhig gelegen mit Fernsicht**

Für weitere Informationen und persönliche Besichtigungstermine stehen wir Ihnen mit Freude zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - wir erwarten gespannt, Ihnen diese außergewöhnlichen Einfamilienhäuser näher vorstellen zu dürfen.

Willkommen in Ihrem neuen Leben in Luxus und Stil!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.000m

Polizei <6.000m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap