

Erstbezug zwischen Graz und Leibnitz: belagsfertige Doppelhaushälfte im Grünen



Objektnummer: 1627

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	152,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892





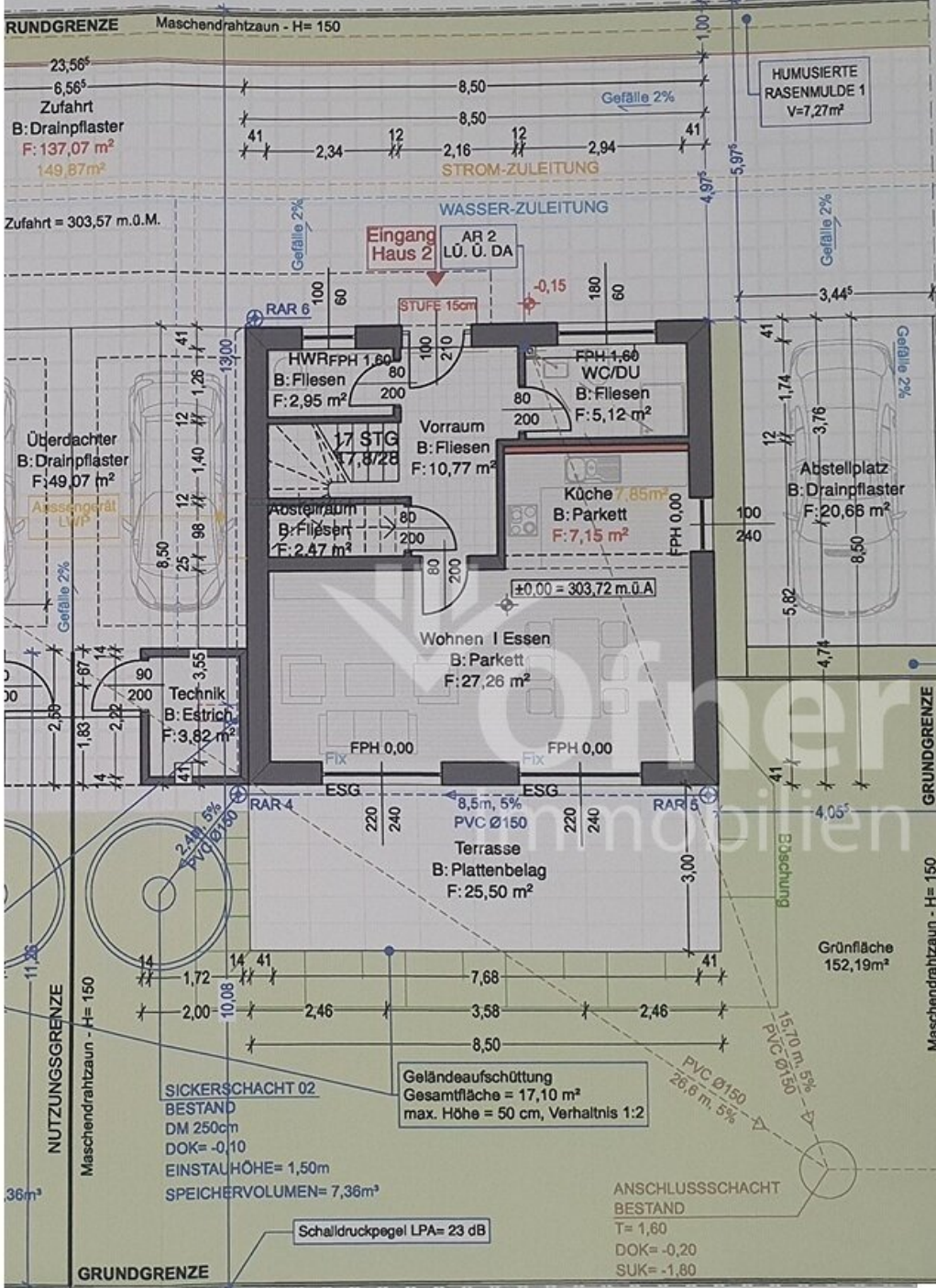
Ofner Immobilien









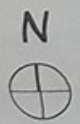


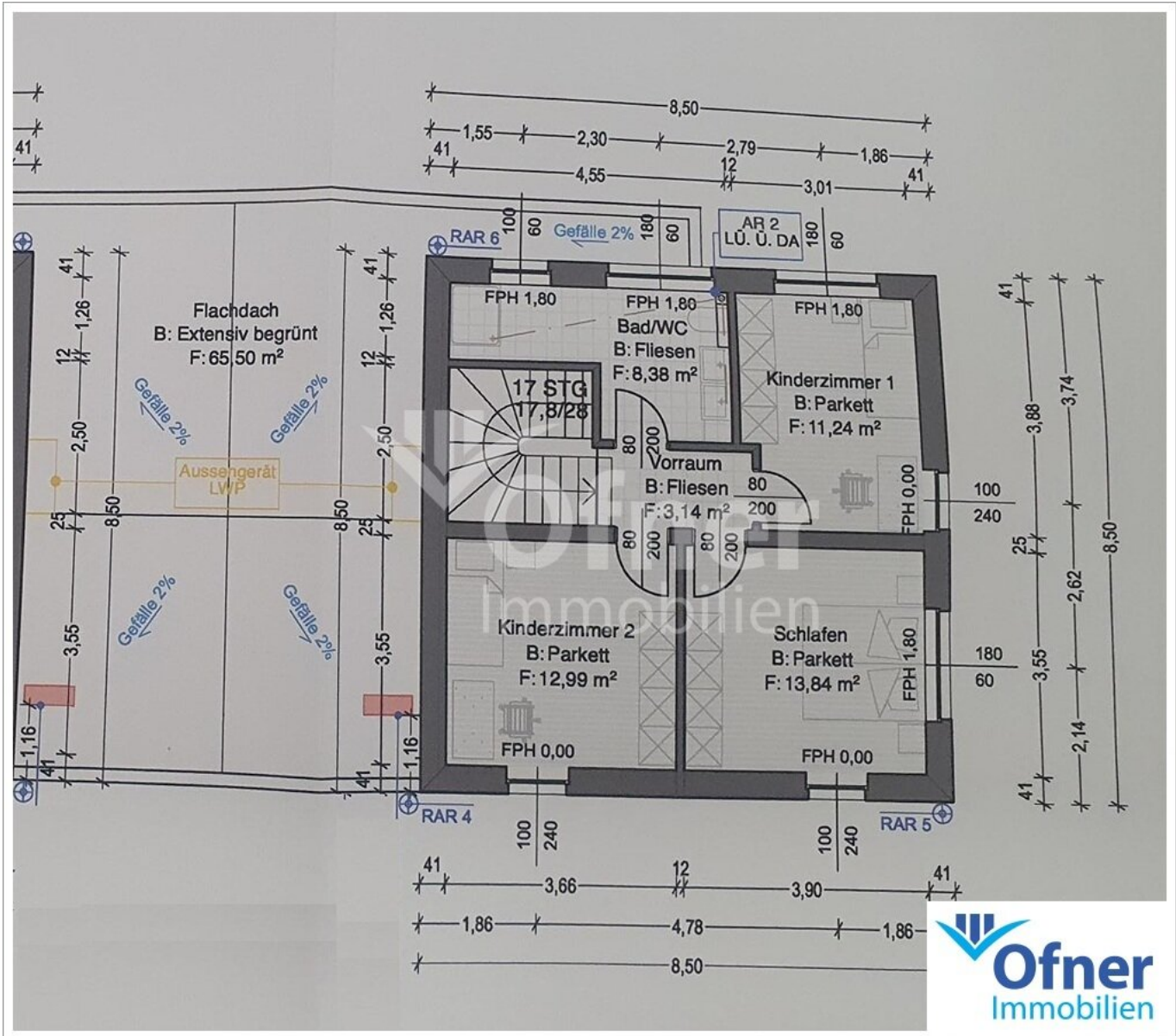
OK Straße = 303,90 m.0.M.

BESTEHENDE STROMLEITUNG
ÖFFENTLICHES STROMNETZ - ENERGIE STEIERMARK

BESTEHENDE WASSERLEITUNG
ÖFFENTLICHE WASSERLEITUNG - WASSERVERBAND STAINZTAL

HÖHENBEZUGSPUNKT
DOK = 303,20 ü. Adria
KANALSCHACHT NWS
BESTAND
T = 2,52
DOK = -0,20
SUK = -2,72





Objektbeschreibung

20 Kilometer südlich von Graz steht ein nagelneues Doppelhaus für Ihren Neustart bereit. Mit ca. 103 m² Wohnfläche bietet die belagsfertige Hälfte im Erdgeschoß einen Vorraum, ein WC mit Dusche, einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum und den offenen Wohn-/Essraum mit Küche. Durch große Fenstertüren gelangen Sie auf die gepflasterte Terrasse. Das Obergeschoß umfasst drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Vorbereitungen für Dusche, Wanne und WC. Die Luftwärmepumpe beheizt das Haus über Fußbodenheizung. Zu jeder Doppelhaushälfte gehört ein PKW-Abstellplatz mit E-Ladeanschluss für Ihren PKW sowie ein Parkplatz im Freien. Ca. 152 m² Grünfläche umgeben die belagsfertige Wohneinheit. Ein Technikraum im Carport steht jeder Einheit zur Verfügung. Die Vorbereitungen für ein Klimasystem sowie für eine Photovoltaikanlage sind bereits vorhanden.

Die Lage in einer neuen, modernen Siedlung ist ideal für Familien, die nicht in der Stadt wohnen wollen und doch die Nähe zu Graz oder zu Leibnitz schätzen. Die Infrastruktur ist hervorragend, der öffentliche Verkehr sowie die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in guter Nähe. Nur ca. 1,5 km entfernt ist der Autobahnzubringer Wildon auf die A9 Pyrnautobahn.

Herzlich willkommen in Weitendorf bei Wildon - das Haus steht für Ihren Neustart bereit!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

Team Ofner Immobilien

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22 892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap