

## Neubauwohnprojekt im Luftkurort Laßnitzhöhe, unweit von Graz und Gleisdorf



**Objektnummer: 961/35076**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8301 Laßnitzhöhe
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	436.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

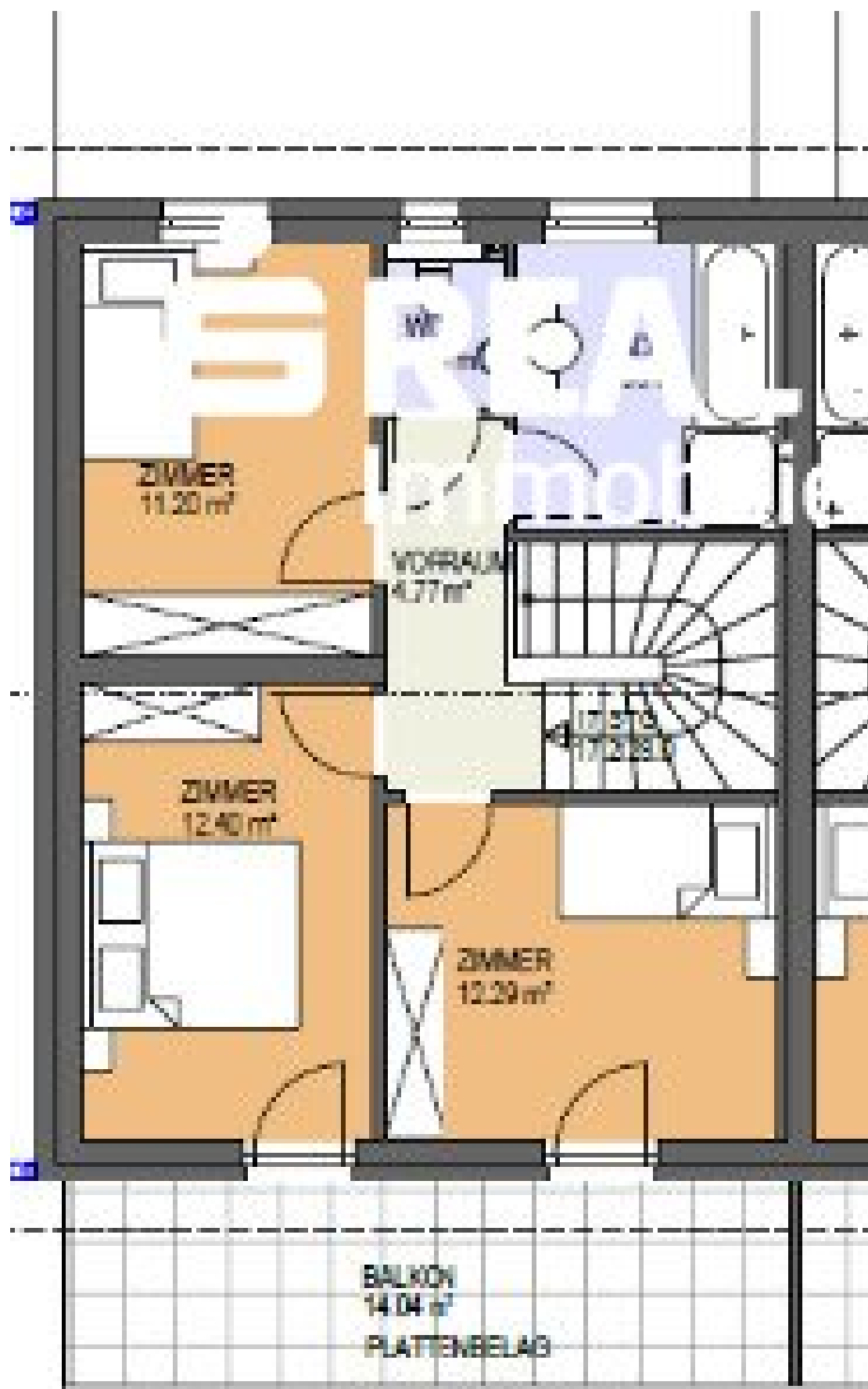
s REAL - Gleisdorf  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380  
H +43 664 8183053











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 8 geplante Wohneinheiten in toller Lage im Luftkurort Laßnitzhöhe im oststeirischen Hügelland, nur 10km entfernt von Graz Ost.

Es entstehen 2 Doppelhaushälften und 4 Wohnungen in einer ruhigen Sackgasse. Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige Freiflächen: Entweder Balkone oder Terrassen, die allesamt Richtung Südwesten ausgerichtet sind und eine herrliche Ruhe im Luftkurort bieten. Für die Wohnungen bzw. Doppelhaushälften im Erdgeschoß befinden sich zusätzliche Gartenflächen für Naturliebhaber.

Weiters sind bei den Doppelhaushälften zwei überdachte Parkplätze direkt vor dem Haus inkludiert. Bei den Wohnungen ist jeweils ein überdachter Parkplatz und ein freier Stellplatz inkludiert.

Die Lage des Wohnprojekts 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 sein heilendes 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.

Das Top 4 (Doppelhaushälfte) verfügt über 102,59m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine 21m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse (Süd-West Ausrichtung) und einen 14m<sup>2</sup> großen Balkon. Die dazugehörige Gartenfläche beträgt ca. 69m<sup>2</sup>. Zwei überdachte Parkplätze sind unmittelbar vor dem Haus inkludiert.

### 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 <5.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <1.500m  
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.