

**Grünoase und doch Grazer Stadtnähe! Sehr hochwertig
modern ausgeführte 124m² große Doppelhaushälfte in
Reiteregg - Gemeinde St. Bartholomä! Rundumblick in die
Weinberge!**



Objektnummer: 275712

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,14 m ²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

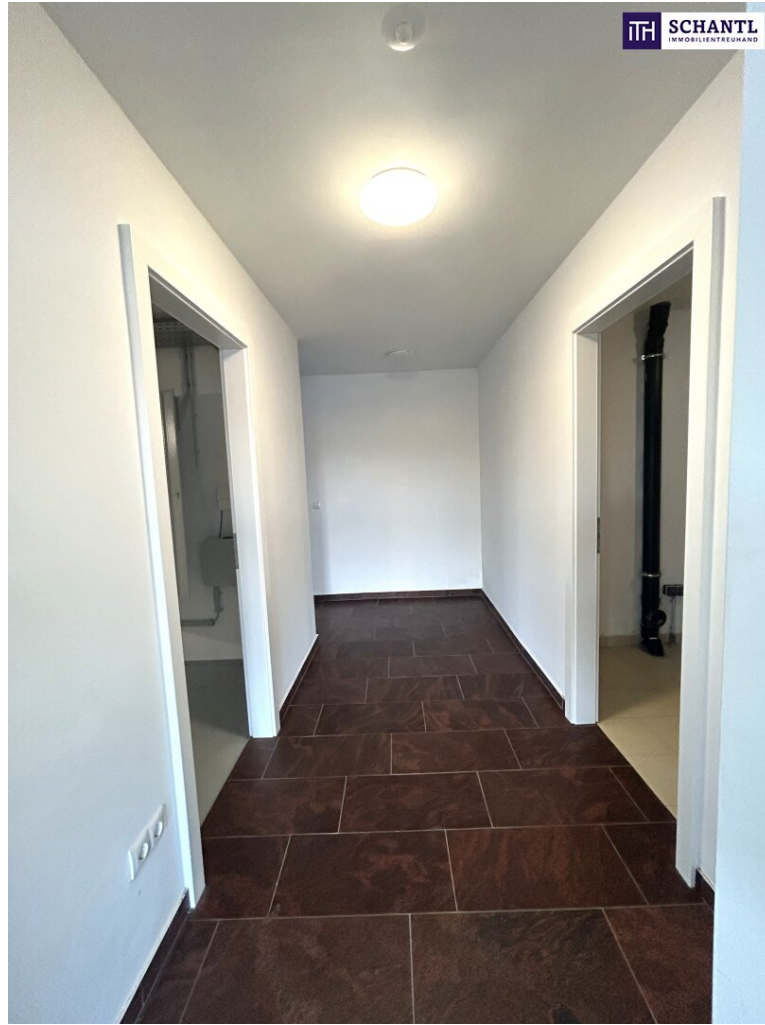


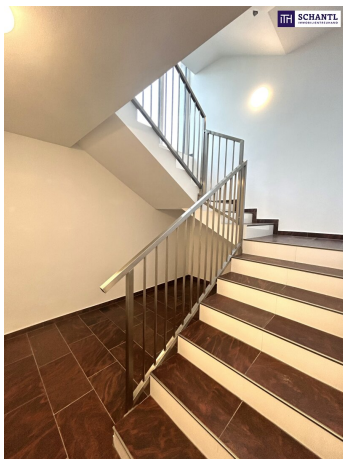
Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



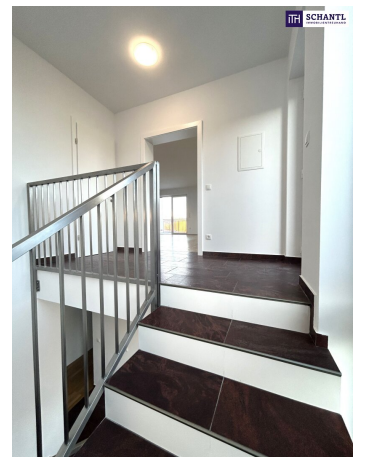




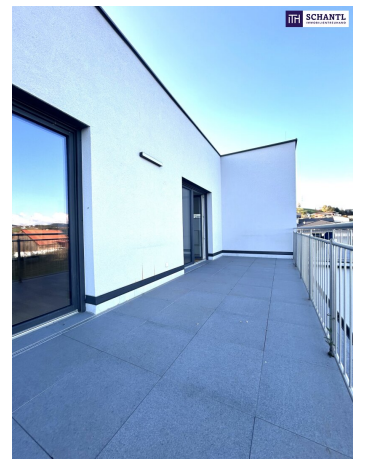


















Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:




3D Grundriss


Social Media


Home Staging


**Wohnungs- und
Hauservideos**


Infrastrukturbericht


Top Fotos

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at




FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!




in Kooperation mit



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com





in Kooperation mit



Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.
- Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

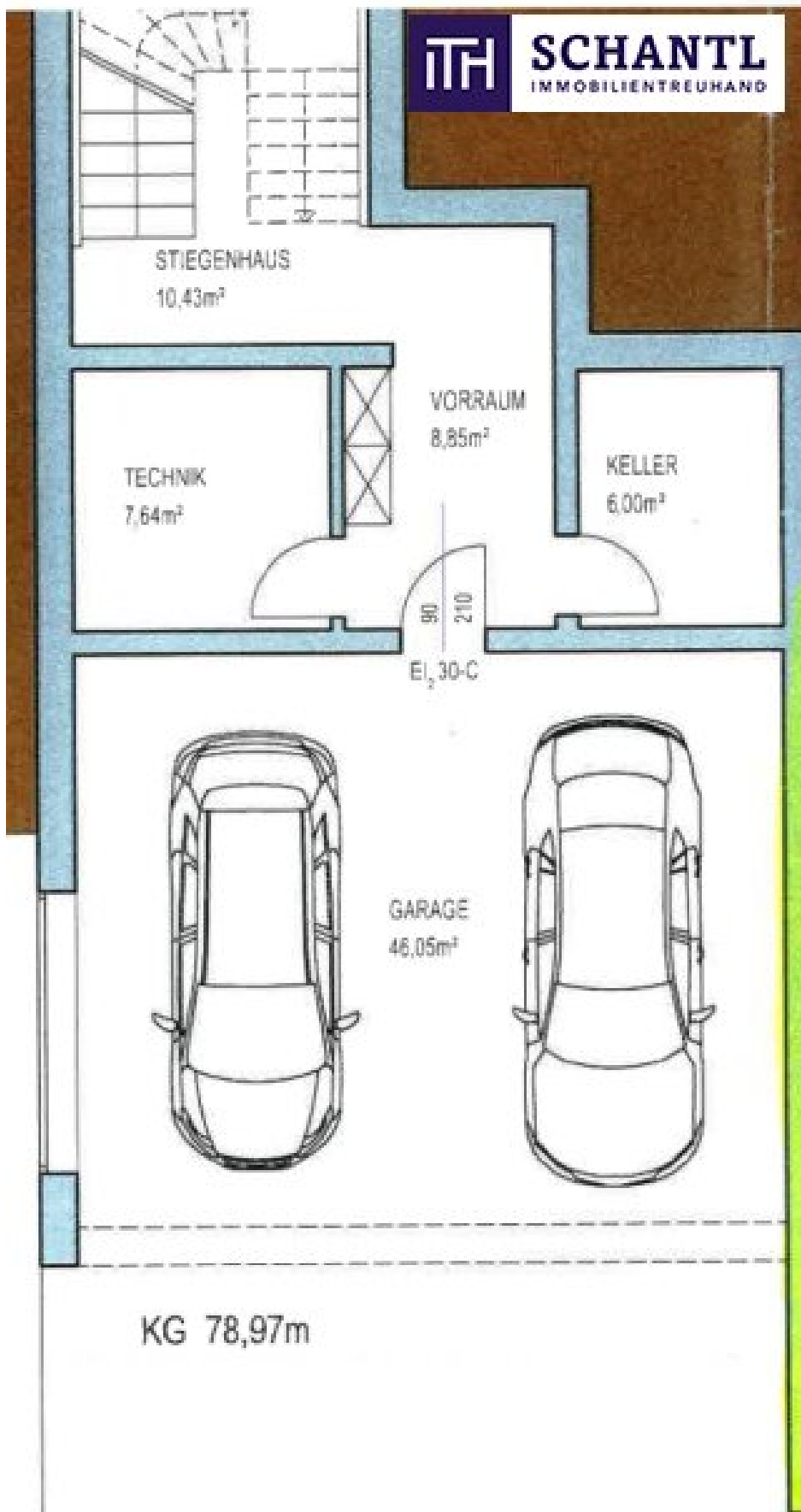
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

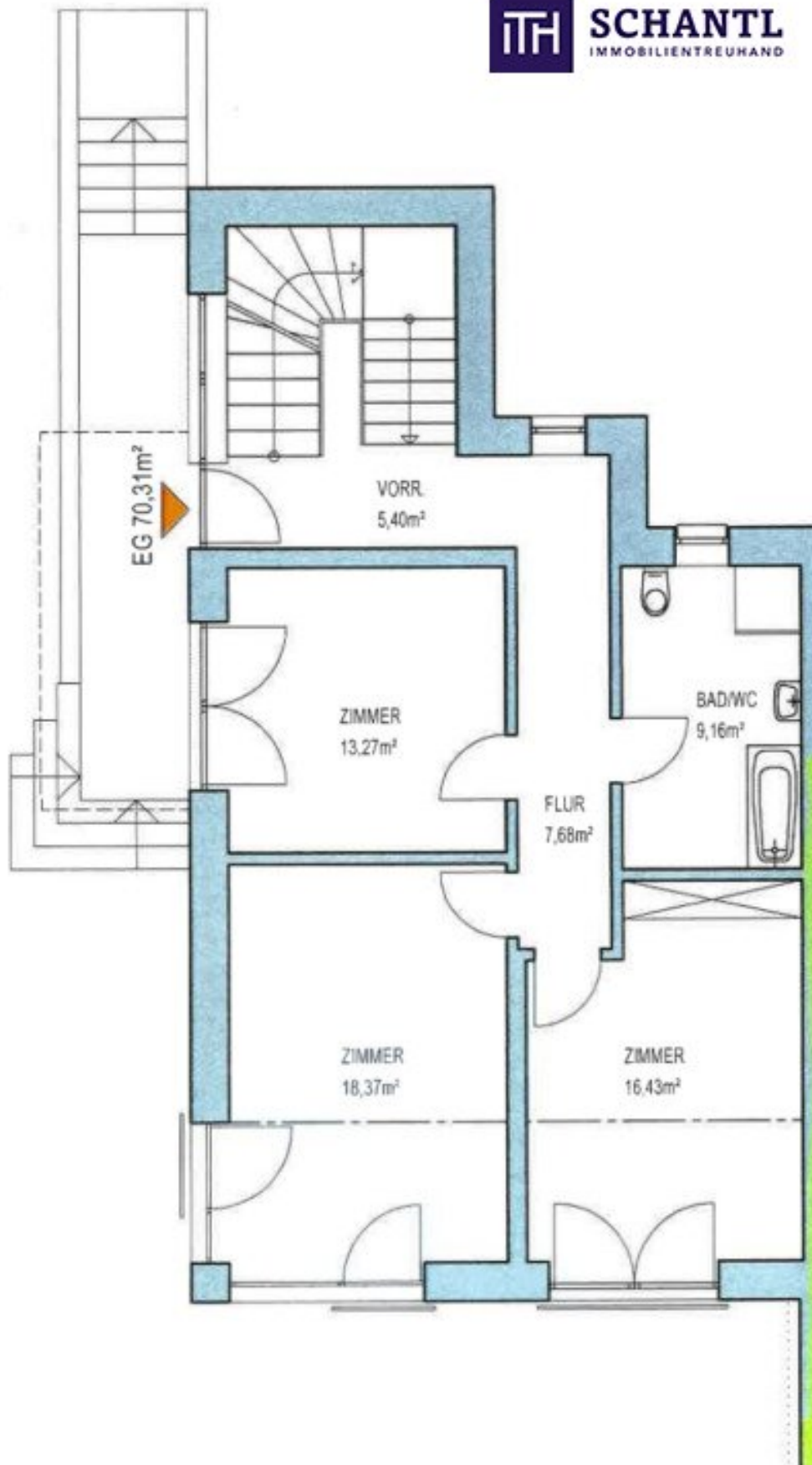
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

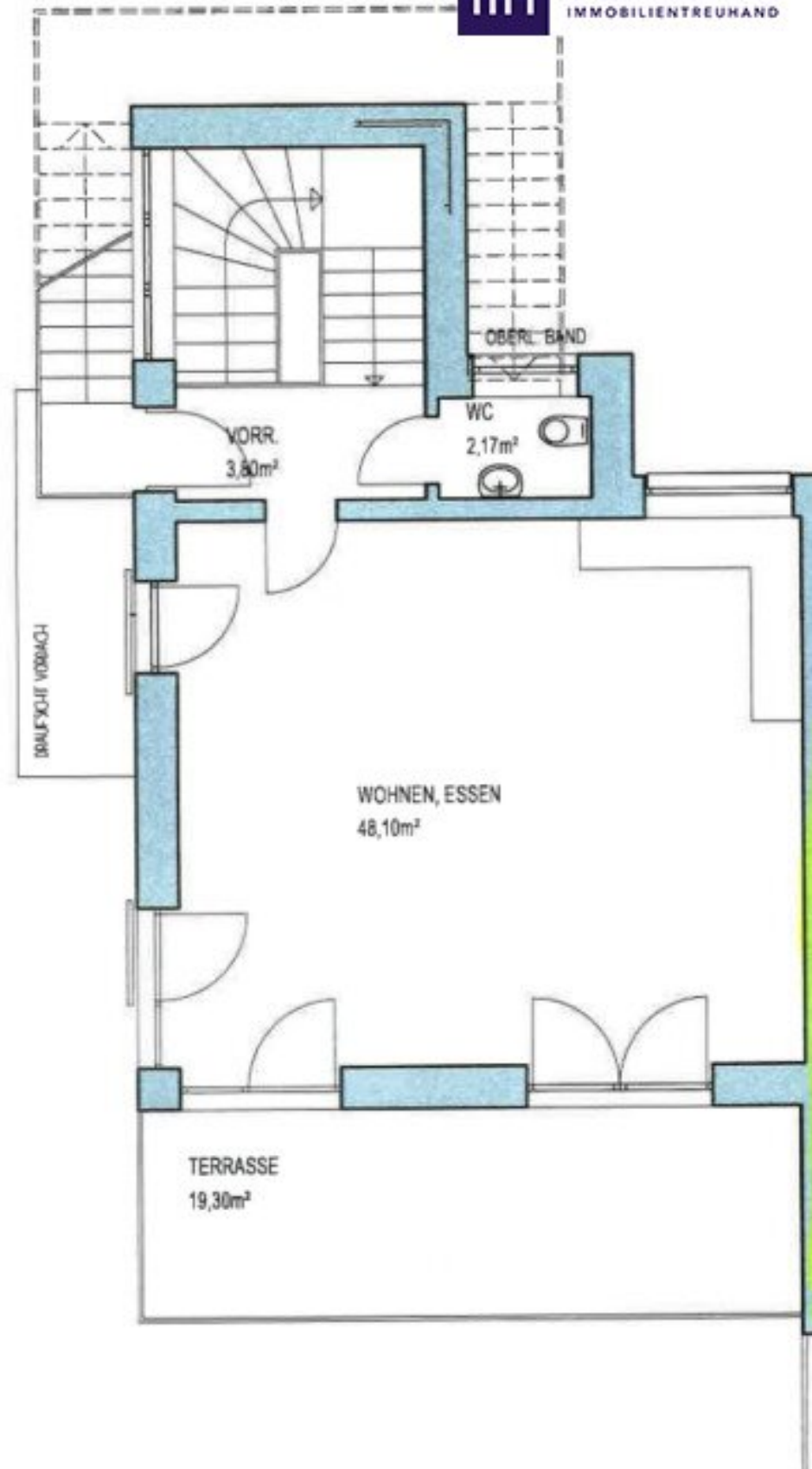






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

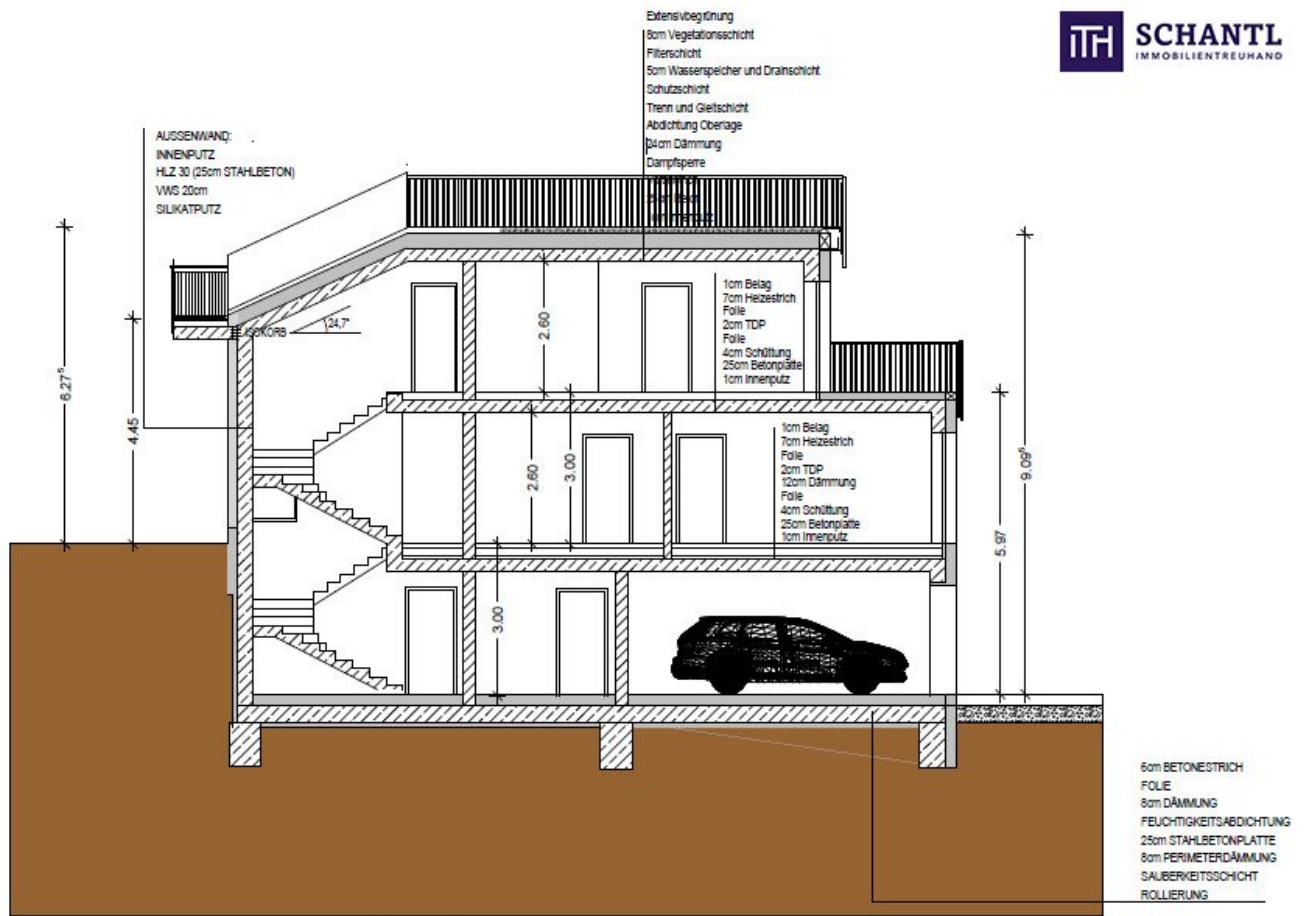
OG
54,07m²



Bauwert:

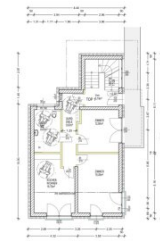
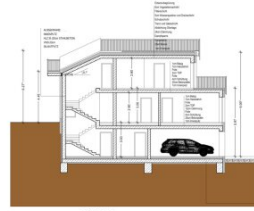
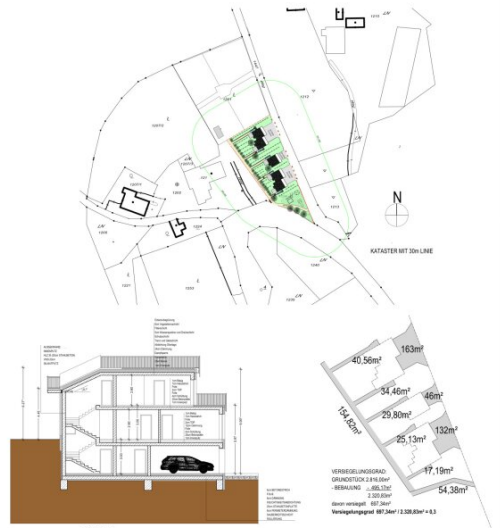






SCHNITT A-A

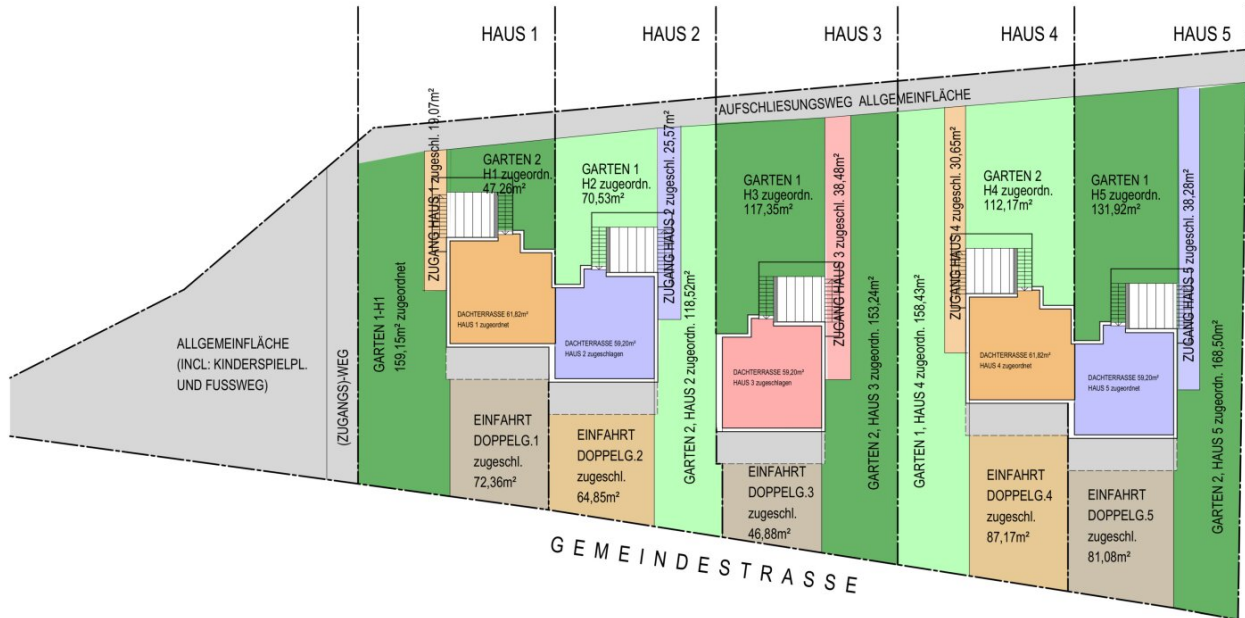
WOHNBEBAUUNG LOCKERGRÜNDE - 10 WOHNUNGEN IM  SCHANTL
IMMOBILIENRECHNUNG



HÖHENPUNKT (NAGEL)
439,42m ü. A.

BAUKRÄFTER:	Schmid Freisinger Bauleiter und Vermessungsverbindung-Geistl AG Haupt: 8475 Boching / Widen-Pf. 38434
GRÜNDE (IDENTIFIK.):	Schmid Freisinger Bauleiter und Vermessungsverbindung-Geistl AG Haupt: 8475 Boching / Widen-Pf. 38434
BAUFÄHRE:	
BEWECH:	
PLANNER:	ARCHITECTUR DI. JOHANN WASHNITZER PROJEKTLEITUNG DI. JOHANN WASHNITZER GZ: 071-404 238-2003 BM-GRAZ-BAUGRÜNDIGUNG
	EG: 00218/2024 GZ: 00218/2024 GZST. NR.: 1010
EINREICHPLAN BRUNNENSTADT DI. JOHANN WASHNITZER	
ERFÜLLUNG EINER VERPFLICHTUNG IN BEZUG AUF EINREICHUNG	
GRUNDRISS:	M 1:1000
LAGEPLAN:	M 1:1000
ZEICHNER:	DI. JOHANN WASHNITZER
PROJ. NR.:	543
PLAN NR.:	101

PARIFIZIERUNGSPLAN KG. 63273 ST. BARTHOLOMÄ, GST. 1201/2

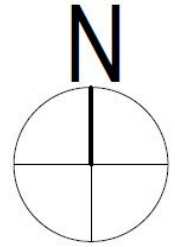


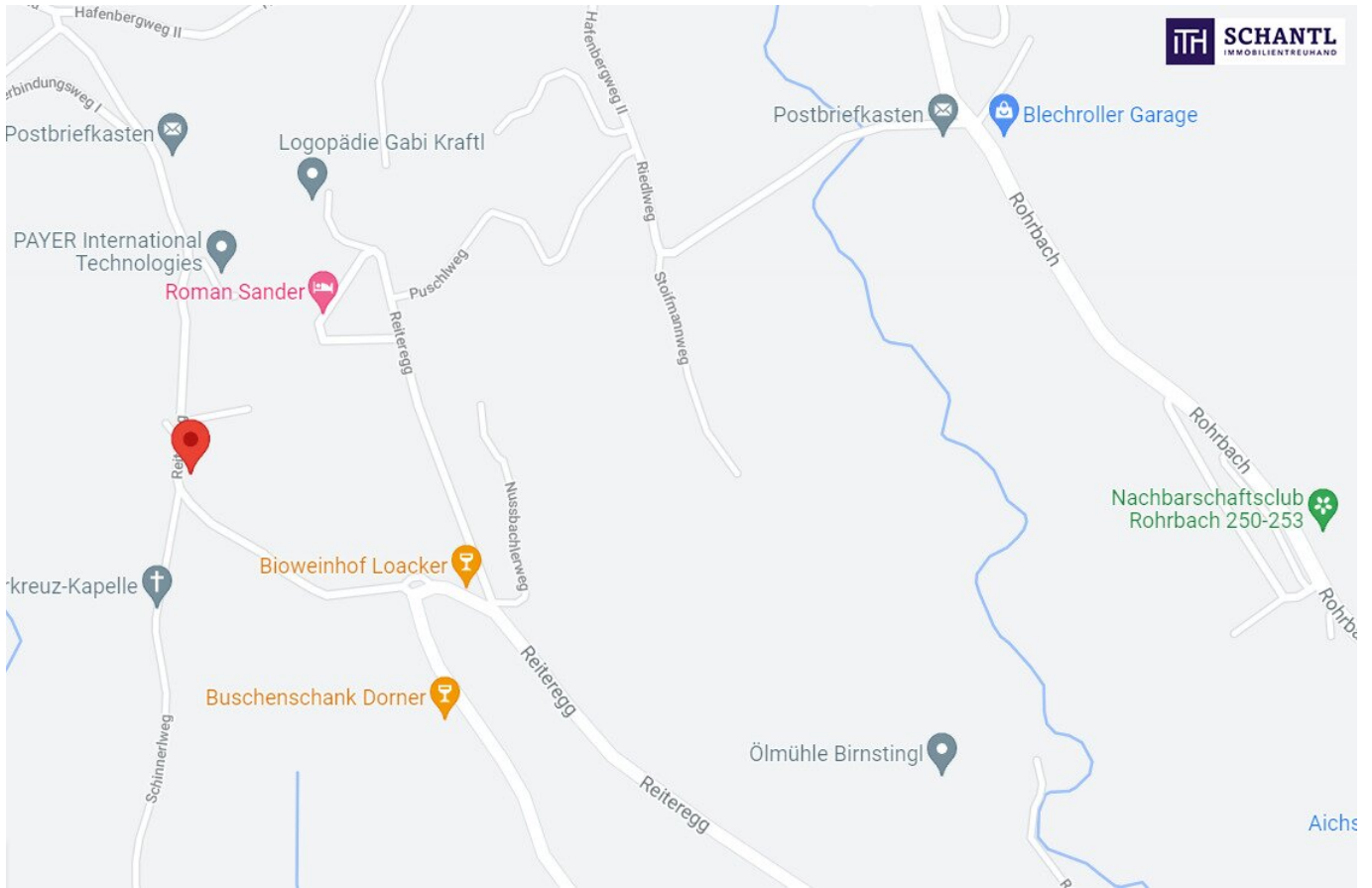
AUSSENANLAGEN M 1:250

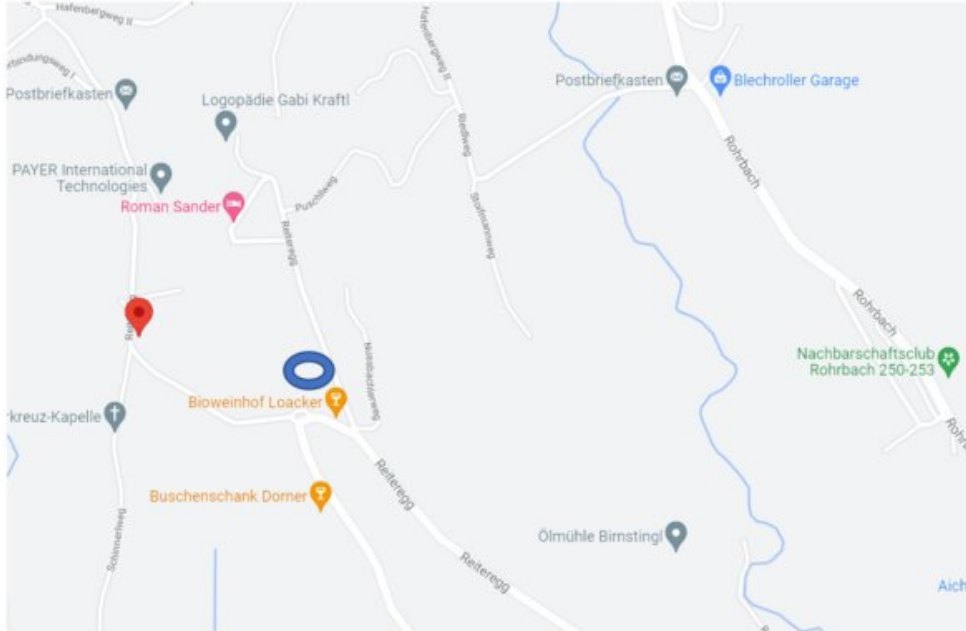


Z

1213







Objektbeschreibung

Grünoase und doch Grazer Stadtnähe! Sehr hochwertig modern ausgeführte 124m² große Doppelhaushälfte in Reitereg - Gemeinde St. Bartholomä! Rundumblick in die Weinberge!

Mit diesem Haus können Sie die Suche nach Ihrem Eigenheim endgültig abschließen!

Das Neubauprojekt besteht insgesamt aus **4 DHH** und **1 EFH**

Jedes der Häuser ist besonders hochwertig ausgestattet und bietet Ihnen einen luxuriösen Wohnkomfort.

Hier befinden Sie sich am Land, sind aber doch in ca. 20 Minuten Fahrzeit in Graz. Die Doppelhaushälfte besitzt eine Doppelgarage mit elektrischen Tor, einen Keller und den Technikraum. Sie können durch den inneren Stiegenaufgang in die beiden Wohngeschosse, dem Erd- und dem Obergeschoss, gelangen. Beide Geschosse werden sowohl über das innere Stiegenhaus als auch über die Hauseingangstür im Erdgeschoss erschlossen.

Fakten zur DHH Nr.4.:

- die DHH Top 4 besitzt eine WNF von 124m²
- ges. Gartenflächen von 112,17m² & 158,43m²
- Die DHH besteht aus einem UG mit einer Doppelgarage, einem EG und einem OG und der Dachterrasse
- im **EG** befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit ca. 8,5m², mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC, KEIN Waschmaschinenanschluss!
- im **OG** befindet sich der gigantisch große Wohn/Essbereich mit einer ca. 20m² großen Terrasse in SO Ausrichtung und ein WC mit Fenster, von dort gelangen Sie auf die extensiv begrünte Dachterrasse.
- Küche vorhanden

- im **UG** befinden sich die Doppelgarage mit 50m² und einem elektrischem GARAGENTOR
- im **UG** befindet sich der Keller mit 6,14m², der Vorraum mit 8,85m² und das Treppenhaus mit 13,59m²
- im **UG** befindet sich der Technikraum mit 7,36m²
- Provision 3% zuzüglich UST
- **beheizt wird mit Erdwärme / Wärmepumpe!**

Haben wir Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.