

**PROVISIONSFREI : Schönes Zuhause mit 4 Schlafzimmer
und sonnigem Eigengarten - INKLUSIVE
DOPPELCARPORT**



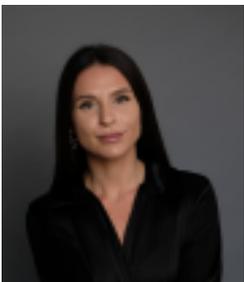
Objektnummer: 8374/107

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,11 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	141,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	429.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

T 0660 6363464

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

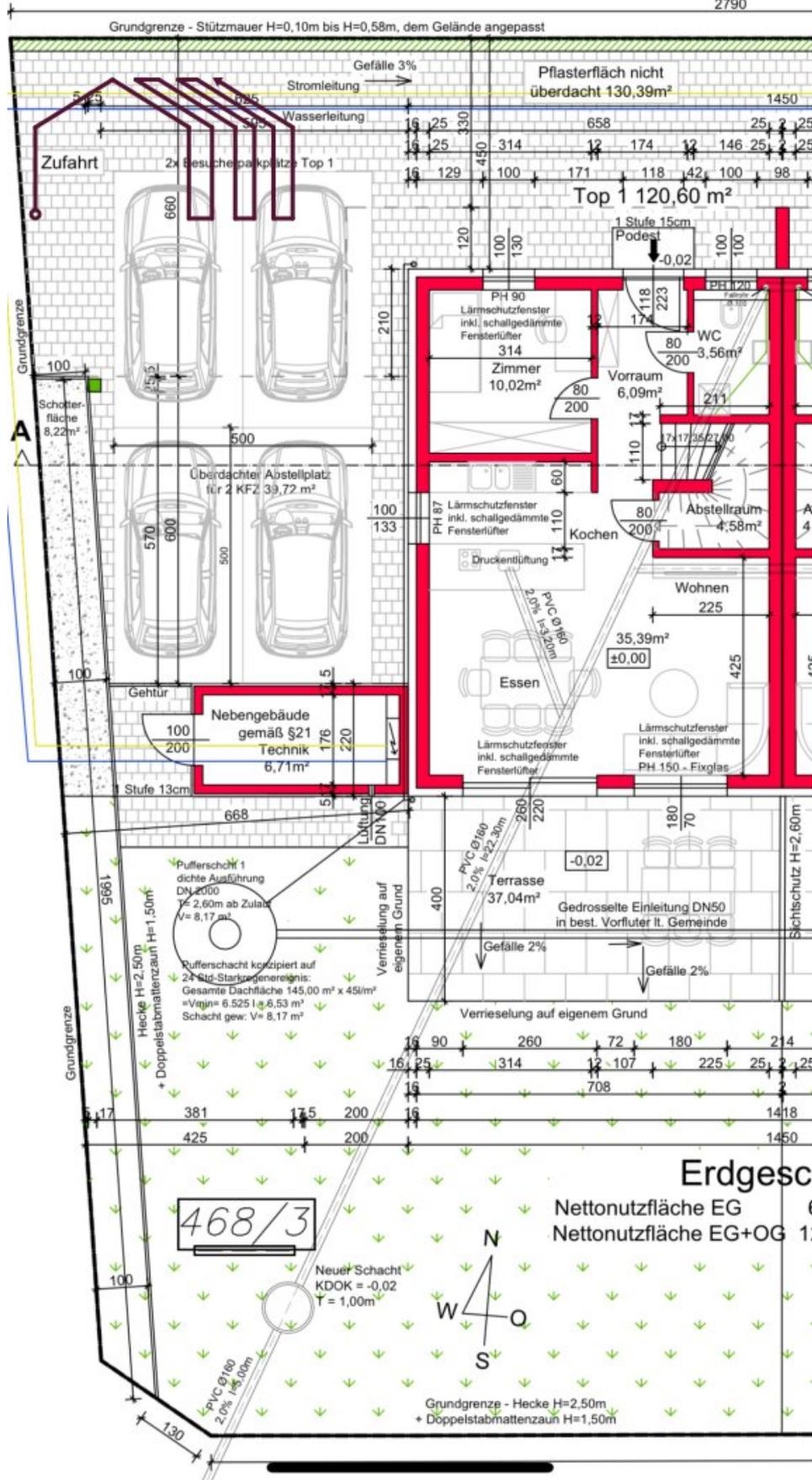


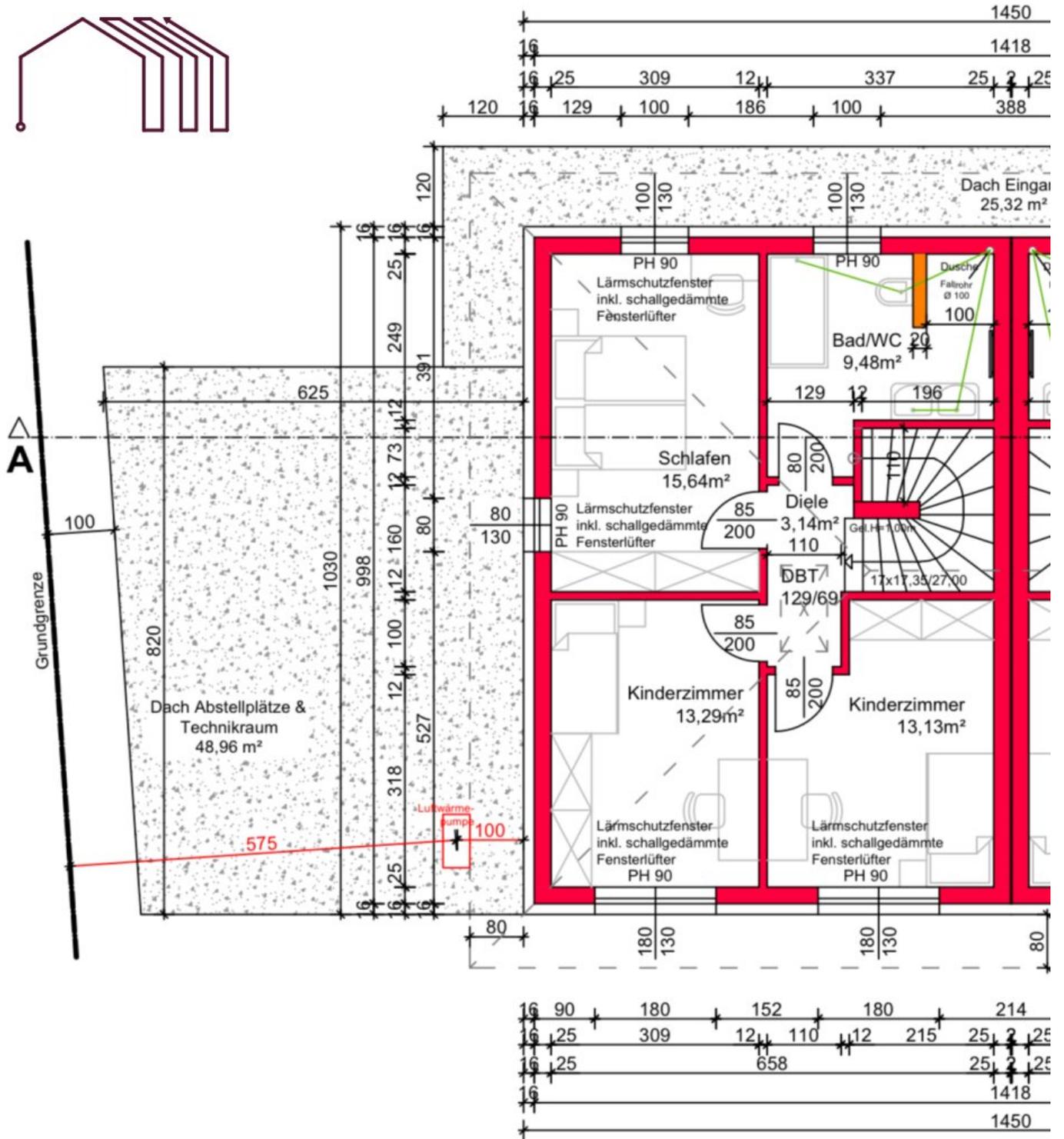












Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einem Rückzugsort abseits der Hektik der Stadt, wo Ruhe und Natur auf Sie warten?

Dann ist diese Doppelhaushälfte in Heiligenkreuz am Waasen genau das, was Sie suchen! Auf rund 114 m² bietet das Haus nicht nur genügend Raum für eine ganze Familie, sondern garantiert durch die durchdachte Raumaufteilung auch viel Privatsphäre für jeden einzelnen Bewohner. Besonders attraktiv: Dank der kürzlichen Fertigstellung haben Sie die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und es in Ihr ganz persönliches Zuhause zu verwandeln.

Der sonnige Garten lädt zum Entspannen, Spielen und zu geselligen Grillabenden mit Freunden und Familie ein. Auf der Terrasse können Sie den Blick auf die wunderschöne Natur genießen und den Alltag hinter sich lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei überdachte Stellplätze direkt neben dem Haus zur Verfügung.

Neben der tollen Lage und großzügigen Fläche besticht das Haus auch durch seine moderne Ausstattung. Großformatige Fliesen und edles Eichen-Parkett sorgen für ein gemütliches Ambiente, während eine Fußbodenheizung an kalten Tagen für wohltuende Wärme sorgt (Heizung: Luftwärmepumpe). Die offene Wohnküche bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und ist der ideale Treffpunkt für gesellige Stunden mit der Familie.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Gäste-WC sowie ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, einem zweiten WC, einer Badewanne und einer Dusche – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Lage:

Das Ortszentrum von Heiligenkreuz (Marktplatz) ist nur ca. 1,5 km entfernt und bequem über den Rad- und Gehweg zu erreichen. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt. Die

Volksschule ist etwa 2,1 km entfernt, der Kindergarten ca. 1,7 km. Die Neue Mittelschule liegt rund 2,2 km entfernt. Für den täglichen Bedarf gibt es Einkaufsmöglichkeiten in nur ca. 1,6 km Entfernung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap