

Erstbezug - Gartenwohnung in Windorf

ENGL realitäten



Objektnummer: 7536/89

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Windorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,92 m ²
Nutzfläche:	89,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	5,35 m ²
Keller:	1,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	409.000,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskostenschätzung liegt noch nicht vor

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Steiermark nicht weit von der Grazer Innenstadt entfernt!

Genießen Sie den Komfort eines Erstbezugs und die Vorzüge einer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil.

Diese Neubau-Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen.

Die Wohnanlage bietet insgesamt 9 Wohneinheiten, zur Auswahl stehen Wohnungsgrößen von ca. 38 m² bis ca. 73 m² Wohnfläche für sie bereit.

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Einbauküche, teilweise Überdachte Terrassenflächen und Eigengärten im Erdgeschoss, KFZ Abstellplätze, Fahrradabstellplätze, Kinderwagenabstellraum, Abstellräume, Müllraum

Baubeginn: 2025 - Bezugstermin voraussichtlich Herbst 2026 - Vorbehaltlich Änderungen der Ausstattung. Bei Kaufinteresse wird eine Vorreservierung mit Anzahlung oder ohne Anzahlung angeboten - Sonderwünsche werden extra Verrechnet.

Genießen Sie den Vorteil in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die mit einer modernen und offenen Raumplanung überzeugt.

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap