Lannach: moderne 4-Zimmer-Wohnung mit 96 m² Dachterrasse und 2 Parkplätzen!

Luftbild Südwestansicht

Objektnummer: 1606_16295

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Muttendorf
Baujahr:	ca. 2020
Wohnfläche:	118,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gerwin Fröhlich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 677/63 70 52 71

N
Terrasse
überdachte Terrasse
Zimmer
Vorraum
WC
Bad
Abst.
Zimmer
Wohnzimmer
RE/MAX
Küche/Esszimmer
Zimmer
MrGrundriss

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

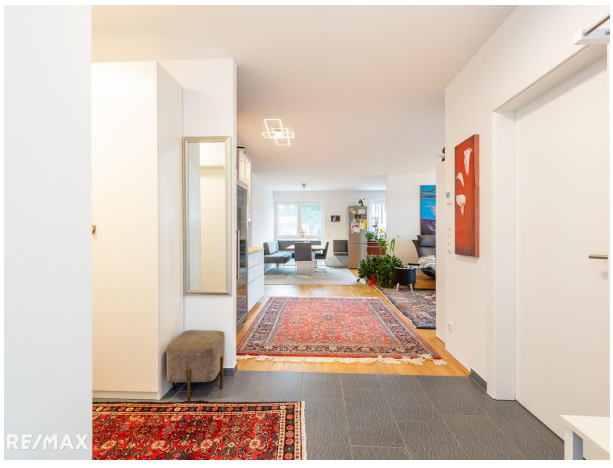
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

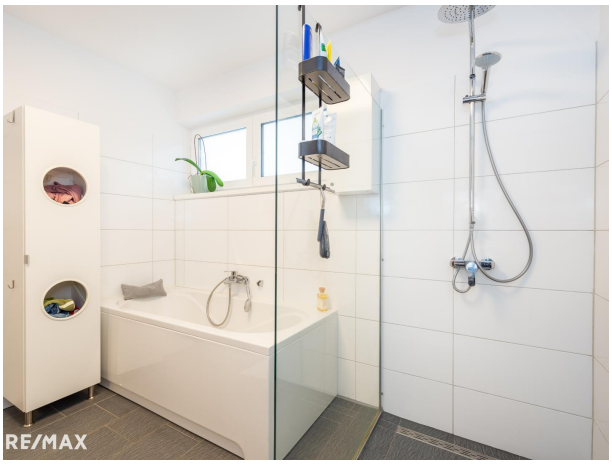
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Lannach! Diese fantastisch geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 118 m² befindet sich in einer ruhigen Sackstraße in Lannach.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Die Aufteilung der Wohnung, die fast 100 m² große Dachterrasse, von der ca. 21 m² überdacht sind, die zusätzlich ca. 7 m lange Markise, eine Klimaanlage, die ruhige Siedlungslage, 2 Parkplätze und ein ca. 10 m² großes Kellerabteil, sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit.

Das Wohnen findet auf einer Ebene statt. Sie gelangen von der Küche, vom Wohnzimmer und von einem Schlafzimmer auf die großzügige Dachterrasse. Die beiden anderen Zimmer sind getrennt begehbar. Die moderne und sehr gepflegte Küche, ist im Kaufpreis enthalten und lädt ein, Ihre Lieben zu verwöhnen und das Essen mit einem Glas Wein im großzügigen Wohn-Esszimmer oder auf Ihrer eigenen Dachterrasse zu genießen. Der Sonnenschutz, Markise und elektrische Raffstores und die Klimaanlage machen dies auch an heißen Sommertagen möglich. Die Fenster sind zusätzlich mit Insektenschutzgittern ausgestattet. Badezimmer und WC sind separat. Ein großes Kellerabteil und 2 Parkplätze runden dieses tolle Angebot ab.

Das Gebäude wurde ca. 2020 erbaut. Die Wohnung im 1.OG präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung. Die Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten € 174,34 inkl. USt. Rücklage € 98,15 und Heizung € 48,00 insgesamt € 320,49 inkl. USt. pro Monat.

Lage und Infrastruktur:
In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Gebäude ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden. Durch die GKB ist das Gebäude auch am öffentlichen Verkehr nach Graz sehr gut angebunden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch einen exklusiven Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass sich der angebotene Preis je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	42.23 kWh/(m²a)
Klasse	B
Heizwärmebedarf:	
Faktor	0.79
Gesamtenergieeffizienz:	
Klasse	A
Faktor	
Gesamtenergieeffizienz:	

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at