

****ANLEGERHIT ** Erstbezug** !!nur 15min nach Graz!! **
Einziehen & das Leben genießen ****



Symbolbild

Objektnummer: O2100165743

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Gesamtfläche:	55,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	168.418,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886



Haus 4 - TOP 4



Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr 22%
technische und gestalterische Änderungen, sowie benötigte Abstimmungen sind vorbehalten.
Dieser Plan ist zur Anfertigung von Erläuterungsblättern nicht geeignet. Fenstermaße sind Architektmaßstab.
Strichlein begebenfalls Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist keine Teil der Grundausstattung.
Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Objektbeschreibung

In **Werndorf**, einer aufstrebenden Wohngegend **südlich von Graz**, wurde ein **exklusives Wohnprojekt** erfolgreich **fertiggestellt**, das **modernen Wohnkomfort** mit hochwertiger Bauweise vereint. In **ruhiger Lage** entstanden **4 Baukörper** mit je **4 Wohneinheiten**, die **durch Qualität und Wohngefühl** überzeugen. Die **Wohnungen** bieten mit Größen von **ca. 55m² bis 92m²** idealen Wohnraum für **Singles, Paare** oder **kleine Familien**. Das **Flachdach**, sowie die **hochwertigen Kunststofffenster** mit 3-fach Verglasung sorgen für **moderne Optik** und energieeffizientes Wohnen. Für **Sonnenschutz** sorgen **manuell betriebene Rolläden**. **Ausstattungs Highlights** sind hochwertigste **Parkett- und Fliesenböden**, bodenbündige Duschen, sowie ein Balkon oder Terrassen (Garten). Selbstverständlich stehen hier genügend **Carport-Abstellplätze** und/ oder **Autoabstellplätze im Freien** zur Verfügung. Eine **moderne**, sowie **energieeffiziente Bauweise** runden dieses Angebot noch ab!

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- **4 Baukörper**
- **4 Wohneinheiten** pro Baukörper
- **Wohnfläche: 73,92m²**
- **ca. 8,20m² sonniger Balkon**

Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst

- **Bauart:** Massivbauweise, Außenwände mit 25 HLZ Ziegel und Wärmedämmverbundsystem, Innenwände mit Ziegel
- **Dachform:** Flachdach
- **Fenster:** Kunststoff, **3-fach Verglasung**
- **Sonnenschutz:** Rollo, Antrieb mit Gurt
- **Heizung:** Fernwärme, Beheizung der Wohnungen mit Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** 120l Boiler
- **Balkon oder Terrasse/ Garten**
- **Parkplätze:** **Überdachte bzw. nicht überdachte** Parkplätze gegen Aufzahlung lt. Preisliste
- **Böden:** **hochwertige** Parketten & Fliesen
- **Bad/WC:** Bodenbündige Dusche, Fliesen

****Resümee****

Das Neubauprojekt in Werndorf südlich von Graz verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage mit idealer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Graz und zur Natur macht dieses Projekt ideal für Familien und Paare.

Ein Projekt, das modernes Wohnen mit Lebensqualität und bester Lage vereint!

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

KI-unterstützt