

**\*\*Erstbezug\*\*Raum für Alltag und Augenblicke\*\* Ein  
Zuhause zum Ankommen und Bleiben \*\***



Symbolbild

**Objektnummer: O2100165955**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8301 Laßnitzhöhe
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	107,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	307.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

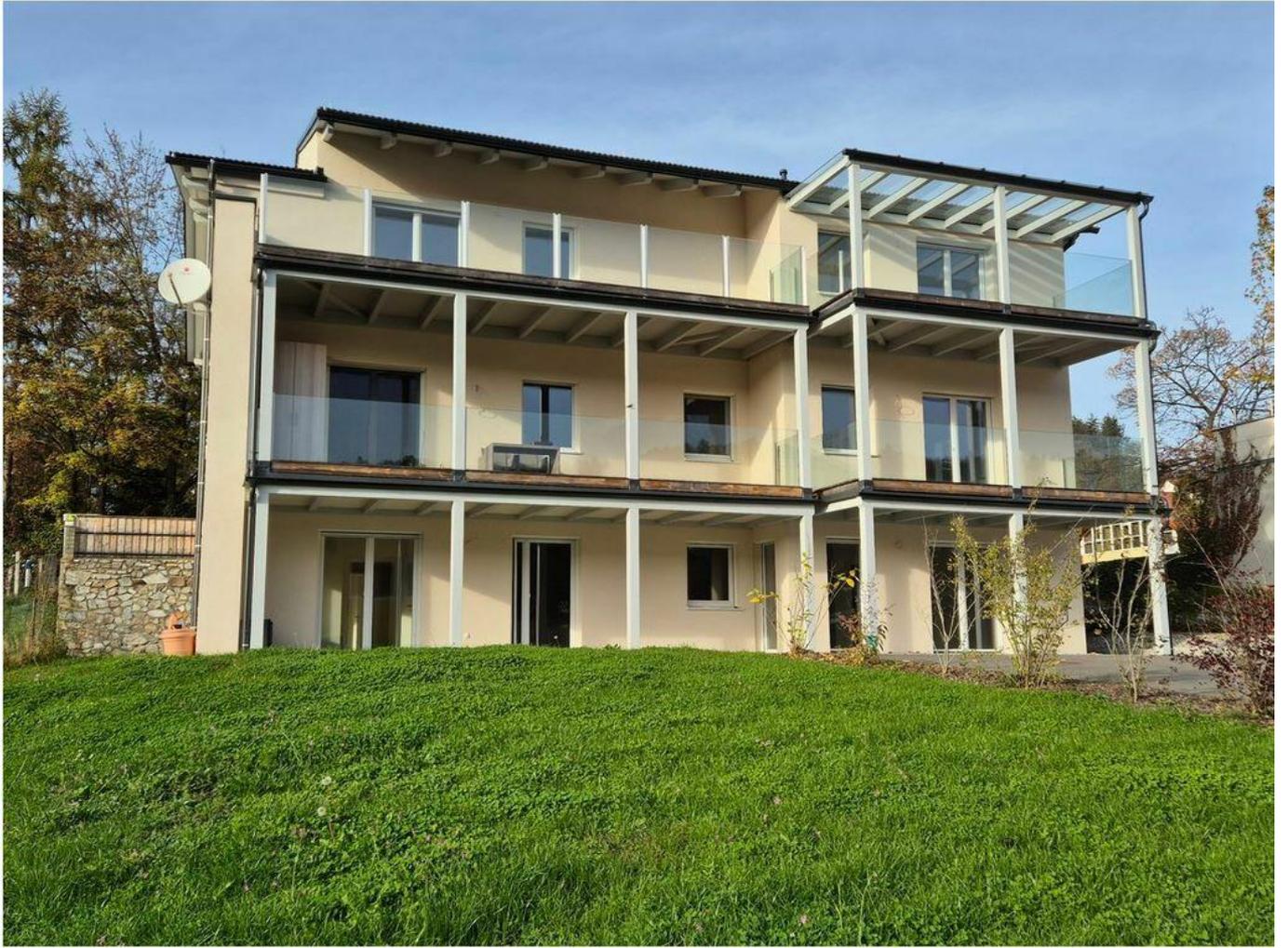
## Ihr Ansprechpartner

**Heidi Gutmann**

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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







## Objektbeschreibung

Im Bezirk Graz-Umgebung, wo **Ruhe, Natur** und **urbaner Komfort** aufeinandertreffen, befindet sich diese **exklusive Eigentumswohnung** – ein Zuhause für Jung- bzw. Kleinfamilien, die das **Besondere** suchen.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im **1. Stock** und überzeugt nicht nur durch ihre **hochwertige** und **energieeffiziente Ausstattung**, sondern auch durch ihren **durchdachten Grundriss**, viel **Sonnenlicht** und ein **herrlich entspanntes Wohngefühl ..!**

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein modernes, luftiges Ambiente mit klaren Linien und viel Tageslicht.

Im Mittelpunkt steht der großzügige **Wohn-Essbereich** mit rund **26,18 m<sup>2</sup>**, der nicht nur Platz für Kochen und Entspannen bietet, sondern auch direkten Zugang auf den **ca. 23,51 m<sup>2</sup> großen Balkon** schafft – ein Lieblingsplatz für **Frühstück im Freien**, entspannte Abende oder **sonnige Lesestunden**.

**Zwei getrennt begehbare Zimmer** bieten ideale Voraussetzungen für **individuelles Wohnen** - ob Schlafzimmer, **Kinderzimmer** oder **Homeoffice**.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **praktischen Abstellraum**, der für **Ordnung und zusätzlichen Stauraum** sorgt.

Das **Badezimmer** mit einem **separaten WC** sorgen für **hohen Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit**.

### ***Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst***

- Erstbezug
- **Wohnfläche: ca. 84 m<sup>2</sup>**
- **ca. 23,51 m<sup>2</sup> großer Balkon**
- Großzügiger, **ca. 26,18 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich**
- zwei **getrennt begehbare Schlafzimmer** mit ca. 13,25 m<sup>2</sup> und 11,70 m<sup>2</sup>
- **ca. 12,30 m<sup>2</sup> Badezimmer**
- **Abstellraum**
- **ein Parkplatz, Kellerabteil und ca. 13m<sup>2</sup> Speicher** (inklusive)
- Speicher und Sauna im Bad oder am Balkon

### ***Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst***

- Ziegelmassivbauweise
- Heizung: **kostengünstige Luftwärmepumpe**
- **Klassisches Satteldach**
- **Rollos mit Gurt** als hochwertiger Sicht- und Sonnenschutz

**\*\*Resümee\*\***

*Diese Wohnung überzeugt durch ihre klare Struktur, modernen Komfort und vielseitige Nutzbarkeit. Sie bietet ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Zuhause - in einem Umfeld, das Lebensqualität und Alltagstauglichkeit vereint.*

**Ein Raum zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben!**

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

KI-unterstützt