

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



Titelbild

Objektnummer: O2100165951

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8301 Laßnitzhöhe |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 86,40 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 49,10 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 263.000,00 € |
| 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

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



McGrundriss

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 **29,56 m²**, der nicht nur Platz für Kochen und Entspannen bietet, sondern auch direkten Zugang auf den **ca. 14,40 m² 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.

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- Erstbezug
- **Wohnfläche: ca. 72 m²**
- **ca. 14,40 m² großer Balkon**
- Großzügiger, **ca. 29,56 m² Wohn-/Essbereich**
- zwei **getrennt begehbare Schlafzimmer** mit ca. 14,89 m² und 11,03 m²
- **ca. 7,14 m² Badezimmer** mit WC
- **Abstellraum**
- **ein Parkplatz und Kellerabteil** (inklusive)

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