

****Erstbezug** Wohnen mit Herz und eigenem
Gartenparadies** Ein Zuhause zum Ankommen und
Bleiben ****



Titelbild

Objektnummer: O2100165948
Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Gesamtfläche:	442,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

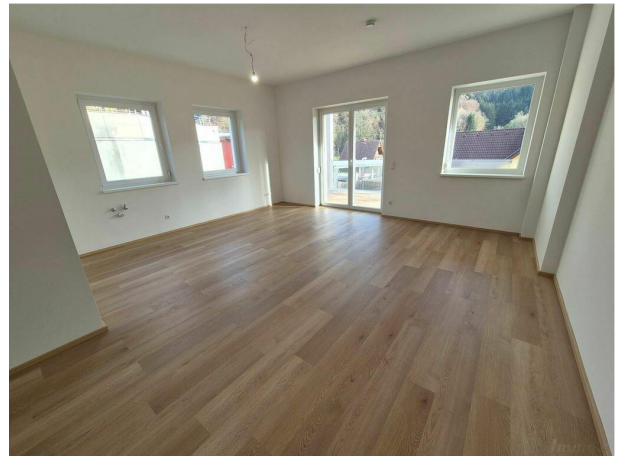
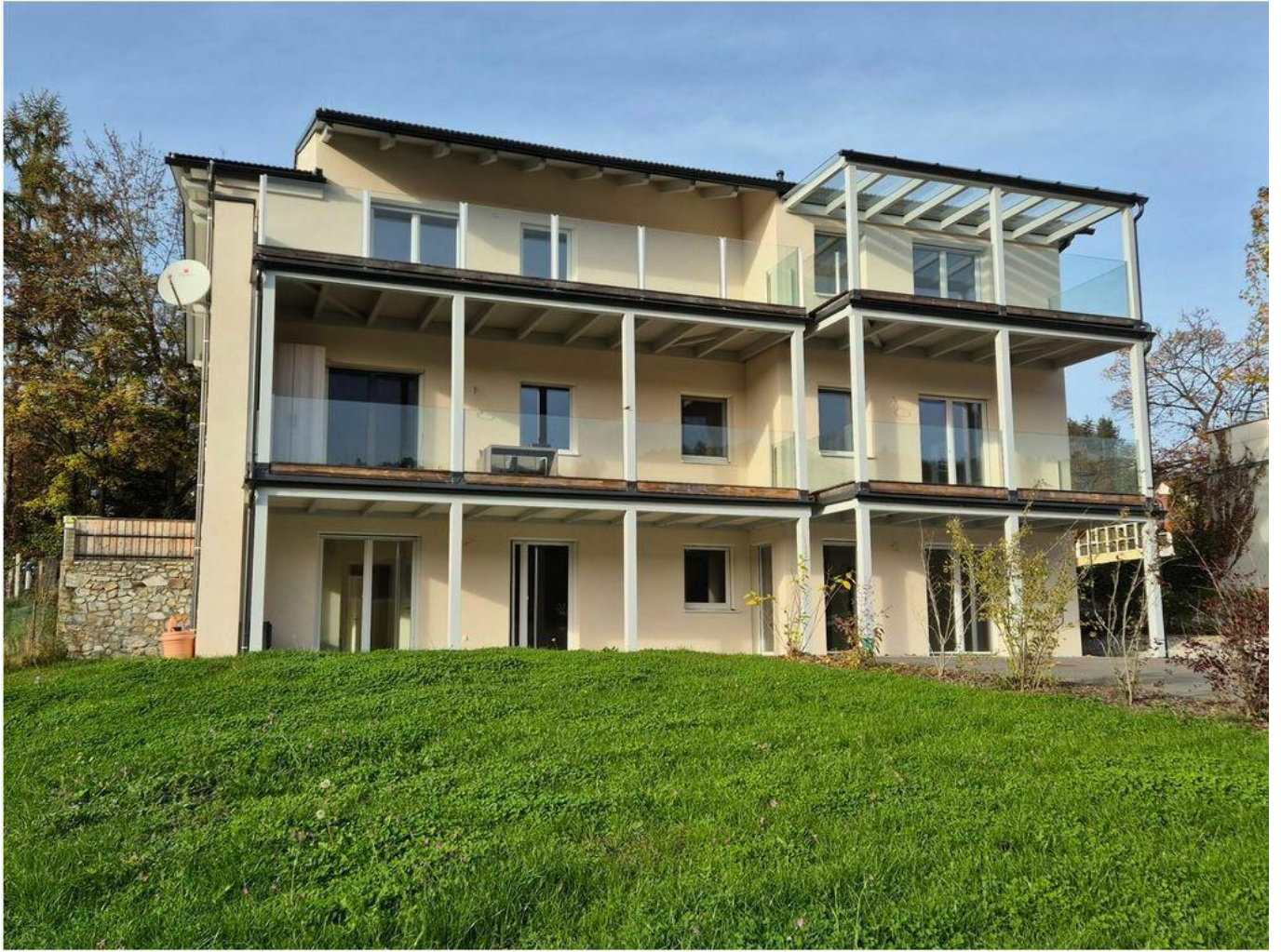
Ihr Ansprechpartner

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.







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 **Erdgeschoss** 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 **41,28 m²**, der nicht nur Platz für Kochen und Entspannen bietet, sondern auch direkten Zugang auf die **ca. 37 m² große Terrasse** mit einem **ca. 300 m² Garten** schafft – ein Lieblingsplatz für **Frühstück im Freien**, entspannte Abende oder **sonnige Lesestunden**.

Drei getrennt begehbare Zimmer bieten ideale Voraussetzungen für **individuelles Wohnen** - ob Schlafzimmer, **Kinderzimmer** oder **Homeoffice**. Eine **zusätzliche Kammer** eröffnet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**, etwa als zukünftiger Wellnessbereich mit **Bad und Sauna**.

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

Das **Badezimmer** und **zwei separaten WCs** sorgen für **hohen Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit**.

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- Erstbezug
- **Wohnfläche: ca. 105 m²**
- **ca. 37 m² Terrasse** mit einem **ca. 300 m² großen Eigengarten**
- Großzügiger, **ca. 41,28 m² Wohn-/Essbereich**
- drei **getrennt begehbare Schlafzimmer** mit ca. 14,52 m², ca. 14,08 m² und 10,27 m²
- **ca. 4,80 m² Badezimmer** und **zwei separate WCs**
- **Abstellraum**
- **Bad und Sauna in Kammer möglich**
- **zwei Parkplätze (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