ErstbezugWohnen 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:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:105,00 m²Gesamtfläche: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 Vorraussetzungen 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 Vorraussetzungen 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