

Provisionsfrei! Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Puntigam



Südansicht

Objektnummer: 1665_7752

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	499.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267
H +43 664 15 33 267
F +43 296 000-5

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



Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit Wohlfühlfaktor

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich – der ideale Mittelpunkt des Hauses. Hier verschmelzen Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Lebensraum, der durch große Fenster viel Licht und eine freundliche Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein praktisches WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer, die Raum für individuelle Wohnräume bieten – sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das große Badezimmer überzeugt mit Komfort und Funktionalität. Ein weiteres WC sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Abgerundet wird dieses Einfamilienhaus durch einen ca. 160 m² Eigengarten, der Platz für Erholung oder spielende Kinder schafft, sowie einen Kfz Stellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt beherbergt. Der Baubeginn erfolgt im September!

Highlights auf einen Blick:

- Offener Wohn-, Ess- & Küchenbereich
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großzügiges Badezimmer + 2 separate WCs
- Sonnige Terrasse mit Zugang zum Garten
- große Fensterflächen
- Kfz-Stellplatz
- Ziegelmassiv Bauweise
- Moderne und familienfreundliche Raumaufteilung
- Ein Haus, das modernes Wohnen und Geborgenheit perfekt vereint.

Lage:

- ruhige Lage in Sackgasse in Einfamilienhausgegend
- naturnahe Lage
- sämtliche Infrastruktureinrichtungen in wenigen Minuten erreichbar
- 3 Minuten bis zum Murradweg

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine

Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $57.8 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

RF:

Klasse Heizwärmebedarf C

RF:

Gesamter Primärenergiekoeffizient 0.7

Primärenergieeffizienz:

Klasse Primärenergieeffizienz A+

Gesamter Primärenergiekoeffizient

Effizienz: