

## **Traumhafter Bungalow in sonniger Lage**



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16620**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

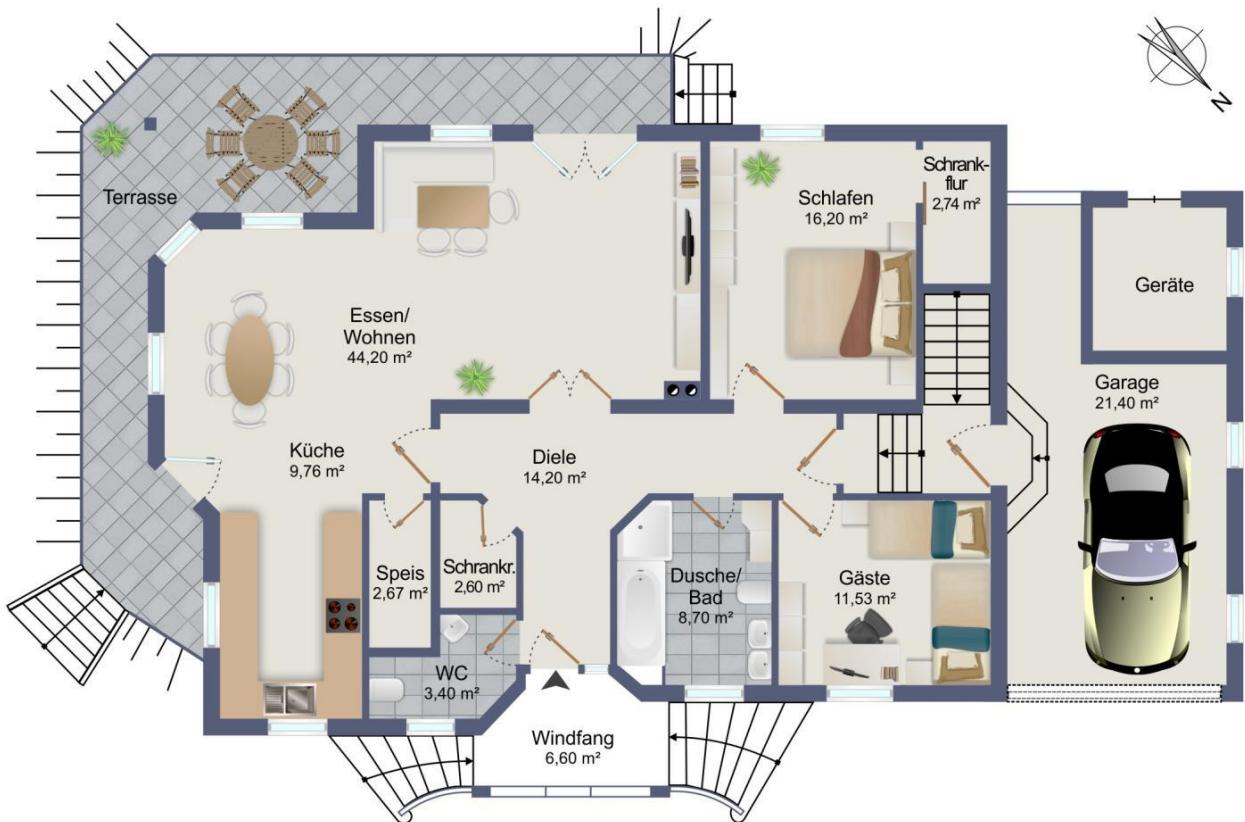
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8402 Werndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.60 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Bachler**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06.Bez.: Jakomini



RE/MAX















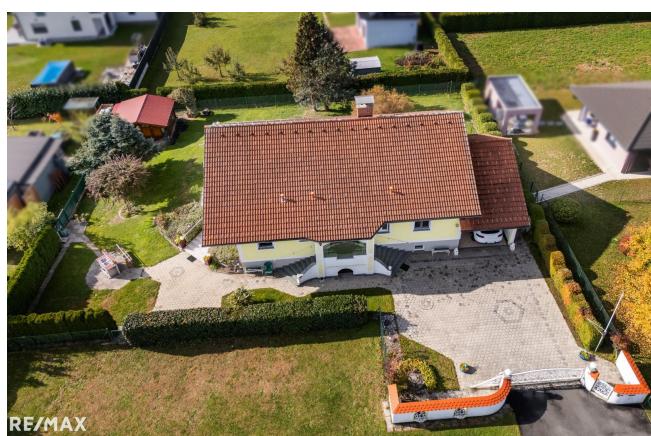
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

## **Großzügiger Bungalow in sonniger Lage mit exklusiver Ausstattung**

In ruhiger, sonniger Lage präsentiert sich dieser großzügige Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen, 1.246 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Anwesen überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und den gepflegten Gesamtzustand.

### **Objektdetails**

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1.246 m<sup>2</sup>

Widmung: WA 02-04

Zimmer: 4

Bäder: 2

WC: 2

Heizung: Zentrale Öl-Heizung

Keller: Voll unterkellert, mit Sauna

Zufahrt: Asphaltiert, elektrisches Einfahrtstor

Grundstück: Komplett umzäunt, mit automatischer Bewässerungsanlage

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

### **Ausstattung & Highlights**

Die Immobilie beeindruckt mit einer exklusiven Einrichtung und lichtdurchfluteten Räumen, die ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente schaffen.

Im Untergeschoss befinden sich neben großzügigen Abstellräumen auch eine Sauna – ideal für Entspannung und Wellness im eigenen Zuhause.

Zwei moderne Badezimmer und zwei separate WCs sorgen für hohen Wohnkomfort. Die zentrale Ölheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung.

Das gepflegte Grundstück mit automatischer Bewässerungsanlage bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber und lädt zum Verweilen ein. Das elektrische Einfahrtstor und die asphaltierte Zufahrt unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck dieser Liegenschaft.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Lage mit sehr guter Infrastruktur. Bus- und Bahnanschluss, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

## **Fazit**

Ein exklusiver, gepflegter Bungalow mit durchdachter Raumauflistung, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Grundstück – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Ruhe und Lebensqualität legen.

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 104.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz D  
wärmebeda  
rf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)