

## Modernes Reihenhaus mit Garten in Ungerndorf



Ansicht

**Objektnummer: 1665\_7796**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,56 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

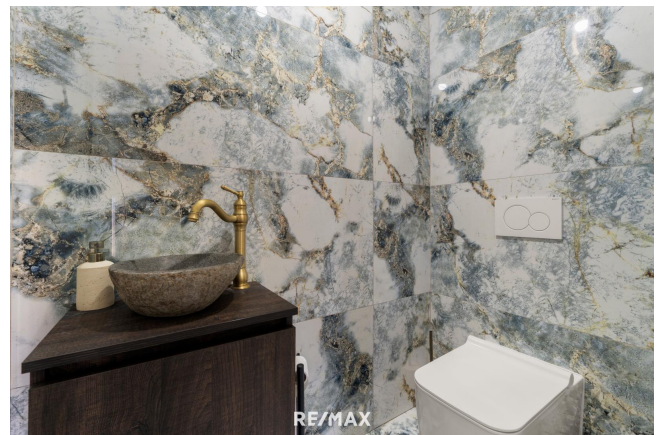
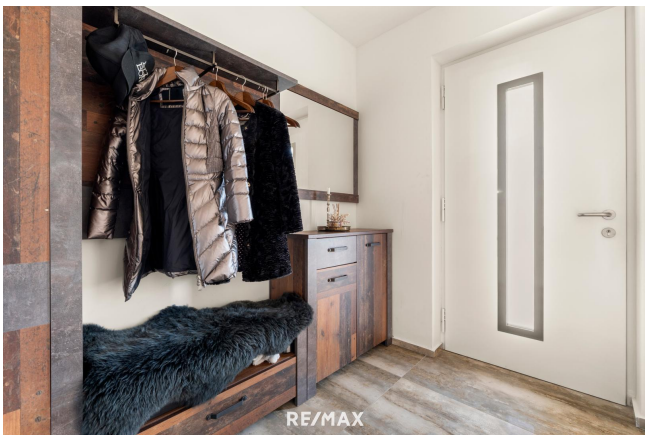
## Ihr Ansprechpartner



**Jasminka Orescanin**

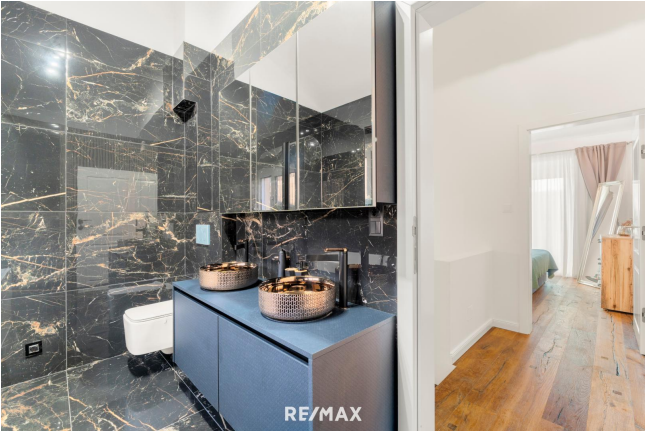
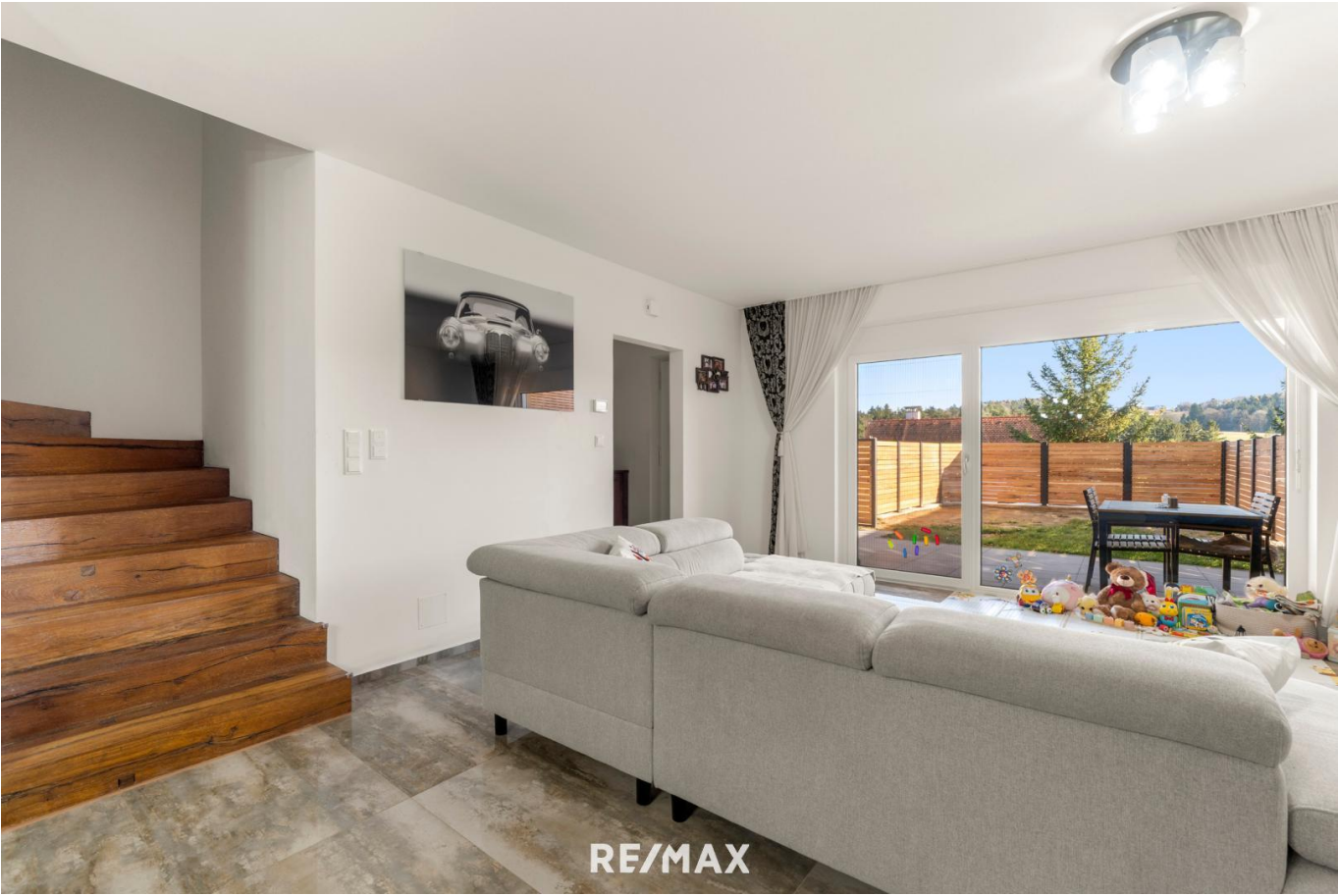
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178

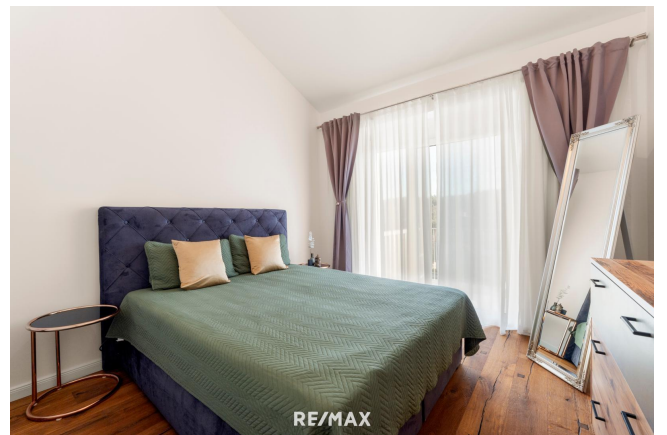
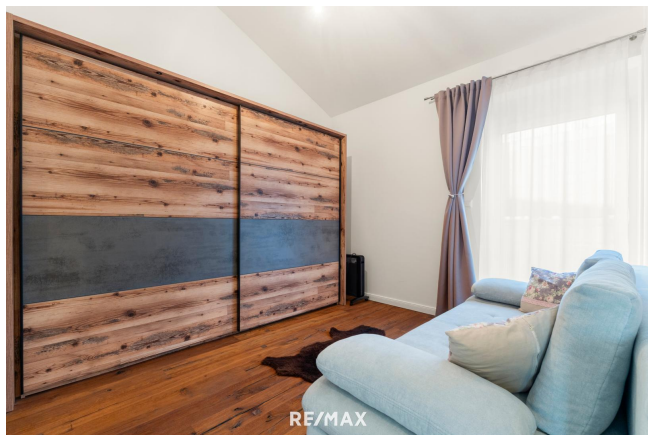






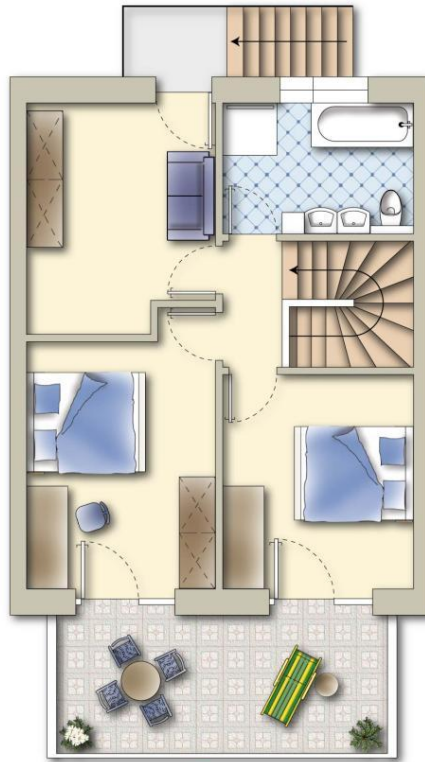












RE/MAX



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – modern, stilvoll und in grüner Lage!

Dieses Reihenhaus vereint klare Architektur mit hochwertiger Ausstattung und schafft ein Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Errichtet im Jahr 2020 und liebevoll von den Käufern im Jahr 2023 fertiggestellt, präsentiert sich das Haus heute in einem neuwertigen Zustand – bereit für Ihre persönlichen Wohnträume. Die ausgewählte Ausstattung ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten.

Auf rund 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie:

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

**Erdgeschoss:** Ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse mit Garten – perfekt für entspannte Stunden. Dazu eine moderne Küche, Vorraum, Abstellraum und WC.

**Obergeschoss:** Drei gemütliche Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum südwestseitigen Balkon, das dritte mit Blick in den Garten – Ihr persönlicher Rückzugsort.

Die Innenausstattung begeistert mit edlem Parkett, stilvollen Fliesen und einem eleganten Badezimmer mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Dank effizienter Fußbodenheizung über Fernwärme genießen Sie jederzeit angenehme Wärme. Internet- und TV-Anschlüsse sind bereits vorbereitet – für modernes Wohnen ohne Kompromisse.

**Ihr Garten – Ihr grünes Paradies:**

Es erwartet Sie eine pflegeleichte Freifläche, ideal für sonnige Nachmittage oder gesellige Abende. Terrasse und Balkon in Südwestausrichtung sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein Gefühl von Freiheit.

Ein Carport mit praktischem Abstellraum sowie ein zusätzlicher Stellplatz im Freien runden das Angebot ab.

**Warum dieses Haus?**

Weil es mehr ist als nur vier Wände – es ist ein Ort, an dem Sie ankommen, durchatmen und das Leben genießen. Moderne Bauweise, hervorragende Energieeffizienz und die beliebte Lage in Gleisdorf machen dieses Reihenhaus zur perfekten Wahl für alle, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen.

**Highlights:**

- Hochwertige Materialien und ästhetisches Design für Ihr Wohlbefinden
- Offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- Bad mit Dusche, Wanne, zwei Waschbecken, WC
- Garten mit sonniger Terrasse
- Autoabstellplätze direkt am Haus
- Ruhige Lage, naturnahe Umgebung

- optimale Nahversorgung in Gleisdorf

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  $32.57$   
rf:  $\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})$   
Klasse Heizwärmebedarf B  
mebedarf:  
Faktor Gesamter Primärenergieeffizienzkoeffizient  $0.7$   
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G A  
esamtenergieeffizienz: