Laßnitzhöhe - Liegenschaft in traumhafter Ruhelage

DJI_0519

Objektnummer: O2100161159

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	240,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Keller:	103,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Magdalena Neubauer

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

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

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse, erhöht gelegen, befindet sich diese schöne Liegenschaft. Das Carport, das Platz für drei Autos bietet, ist in den Hang gebaut. Von dort gelangen Sie über eine überdachte Treppe zum Haus.

Die Liegenschaft ist in zwei getrennt begehbare Einheiten unterteilt, optimal also für einen Generationenwohnsitz. Oder einfach ein komplett getrennter Schlaf- und Wohnbereich für die Eltern.

Die kleinere Einheit bietet im Erdgeschoss einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie die Küche und ein Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse. Steigt man ein paar Treppen hinab, gelangt man in den Wohnbereich, auch hier ist eine Terrasse vorgelagert. Vom Essbereich ein paar Stufen empor gelangt man zum Schlafbereich und einem weiteren WC.

Die zweite Einheit beherbergt im Erdgeschoss einen Eingangsbereich, ein Gäste-WC, sowie eine Küche mit angrenzendem Wohn-Essbereich. Auch hier ist eine schöne, überdachte Terrasse für gemütliche Stunden im Freien vorgelagert. Im Obergeschoss finden die Schlafzimmer, sowie das Badezimmer ihren Platz. Insgesamt stehen hier drei Zimmer, sowie ein Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank zur Verfügung.

Der Keller bietet neben dem Heiz- und Tankraum ausreichend Stauraum und ist sowohl von innen als auch von außen begehbar. Die Eigentümer sind gerade dabei das Heizsystem umzustellen und wird die Liegenschaft mit einer neuen, modernen Pellets Heizung ausgestattet!

Umgeben ist die Liegenschaft von einem liebevoll gestaltetem Garten.

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.