Designerhaus in Fernitz bei Graz – Ideal für Paare oder kleine Familien

Außen Ansicht

Objektnummer: 1605_4963

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße 85a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	74,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	539.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

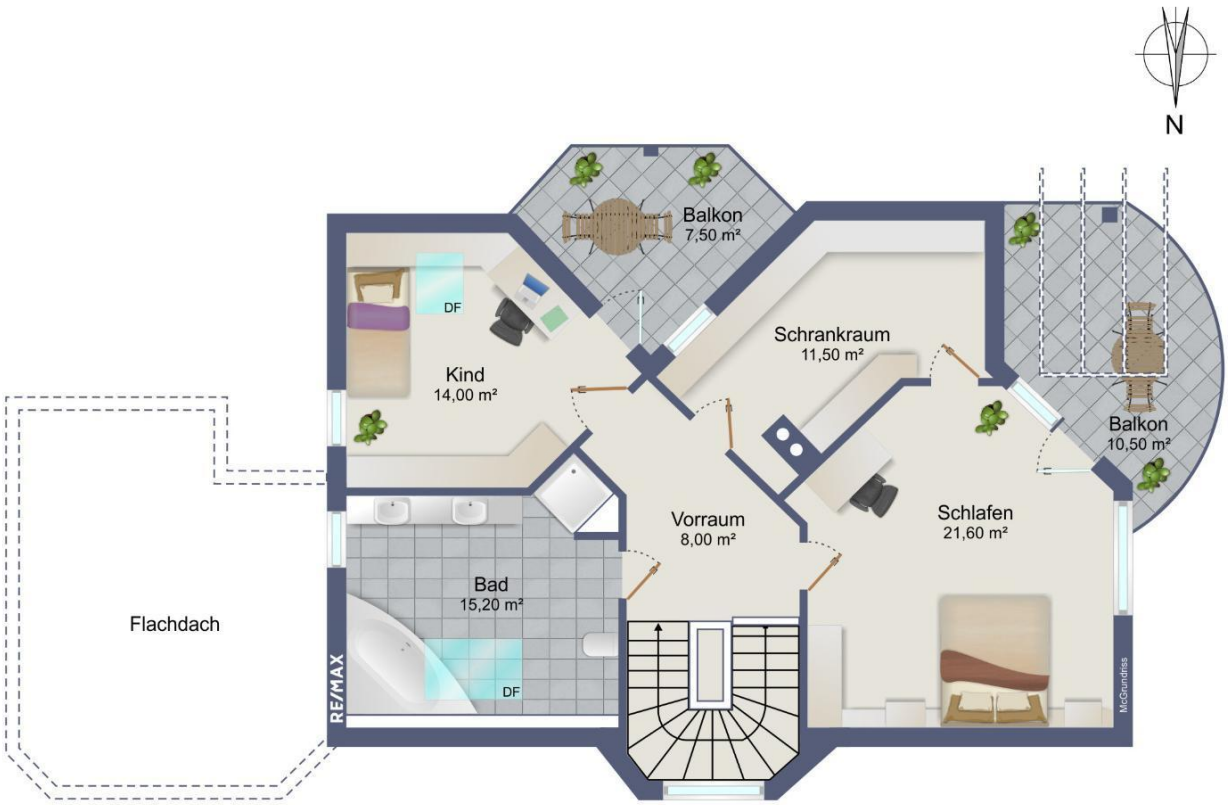
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


N
Balkon
7,50 m²
DF
Kind
14,00 m²
Schrankraum
11,50 m²
Balkon
10,50 m²
Vorraum
8,00 m²
Schlafen
21,60 m²
Bad
15,20 m²
DF
Flachdach
RE/MAX
MiGrundriss

RE/MAX

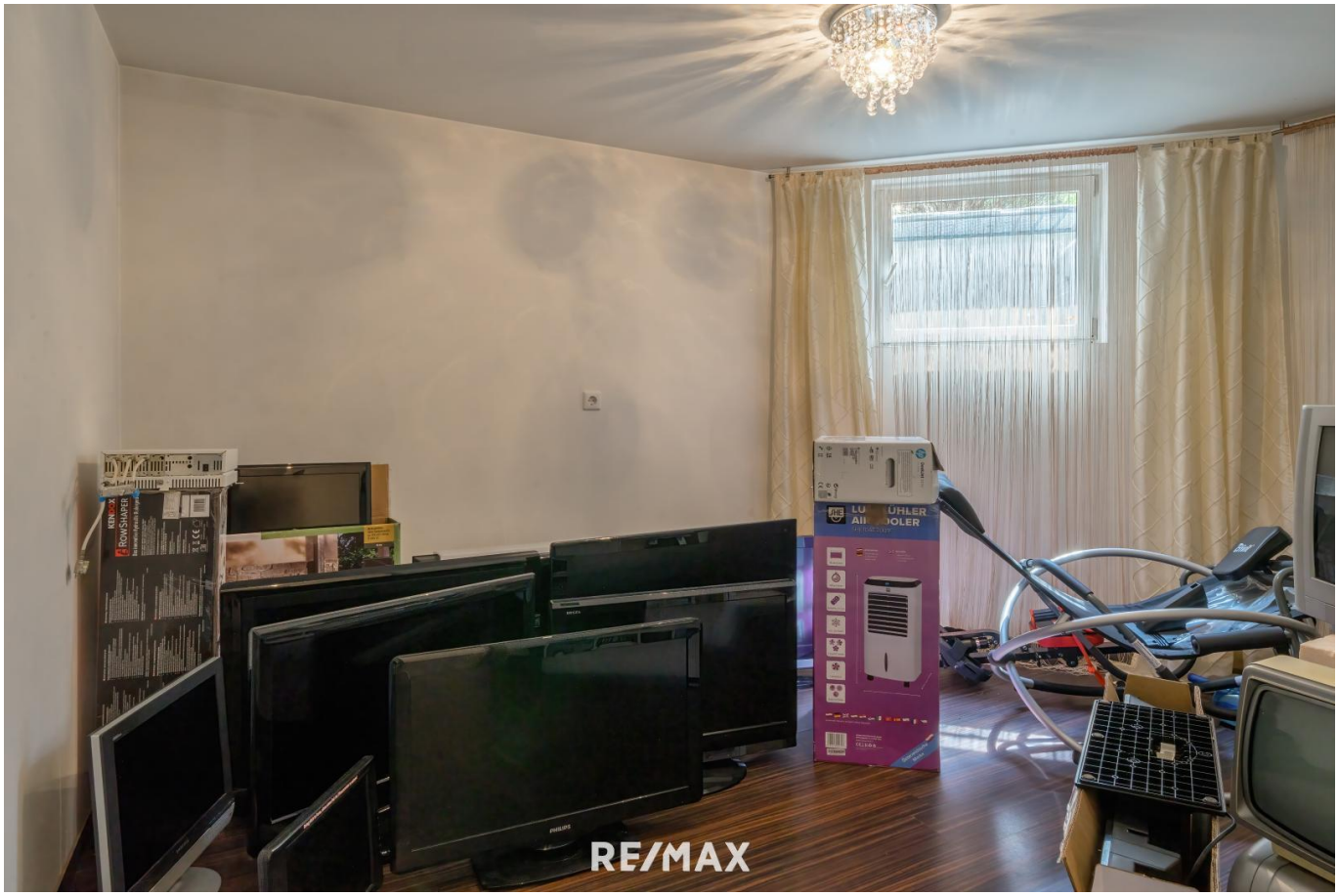
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

N
Lager
10,80 m²
Heizung
14,70 m²
Lager
10,60 m²
Voraum
8,70 m²
Tankraum
17,50 m²
Wirtschaftsraum
11,90 m²
RE/MAX

N
Lager
10,80 m²
Heizung
14,70 m²
Lager
10,60 m²
Voraum
8,70 m²
Tankraum
17,50 m²
Wirtschaftsraum
11,90 m²
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

87
632
85a
629/2
85
Wegerecht
629/1
81
626/1
626/2
RE/MAX

87
632
630/2
85a
629/2
85
Wegerecht
1927
629/1
81
.151
626/1
626/2
RE/MAX

Objektbeschreibung

Das zwischen 1998 und 2000 in Massivbauweise errichtete Haus vereint stilvolles Wohnen mit modernen Charme in einer der begehrtesten Wohngegenden der Region. Auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² bietet dieses Zuhause eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, wodurch es sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien eignet.
Der Innenbereich besticht durch eine gelungene Kombination aus hochwertigem Echtholzparkett und edlen Marmorböden mit Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Massive Holztüren und eine zentrale Staubsaugeranlage unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard. Die bereits voll ausgestattete, hochwertige Küche lässt keine Wünsche offen.
Der großzügige geflieste Keller in der Größe von 74 m², mit sogar zwei beheizten Räumen, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum. Eine geräumige Garage sorgt für ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und weiteres Lagerpotenzial.
Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse mit elektrisch steuerbarem Sonnensegel – der perfekte Ort, um entspannte Stunden mit Blick auf das 750 m² große Grundstück zu genießen. Dieses bietet viel Raum für individuelle Gartengestaltung und Freizeitmöglichkeiten.
Obwohl das Haus durch sein hohes Ausstattungsniveau überzeugt, sind noch Fertigstellungsarbeiten erforderlich. Insbesondere die Balkone und Duschen warten auf ihre Vollendung, sodass Sie hier Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen können. Das Haus wird zuverlässig mit einer Öl-Heizung beheizt und sorgt für wohlige Wärme in den Wintermonaten.
Das Objekt bietet die Möglichkeit eines Magenta Breitbandanschlusses mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1000 Mbit/s.
Optional können Sie auf Wunsch die maßgeschneiderte Einrichtung – darunter ein stilvolles Wohnzimmer, eine praktische Garderobe und ein großzügiger Kleiderschrank – gegen Aufpreis übernehmen.
Diese Immobilie bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Zuhause in einer erstklassigen Lage nahe Graz zu erwerben. Mit seiner exzellenten Bauweise, durchdachten Raumaufteilung und luxuriösem Wohnkomfort ist es ideal für alle, die das Besondere suchen.

Angabe

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at