



Abbildung evtl. verzerrt

Attraktives Einfamilienhaus in zentraler Lage in Brodersdorf ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
 immobilien@wertraum.at
 Tel: +43 664 920 98 26



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	88905600	Heizung:	Öl
Objektart:	Einfamilienhaus	Badezimmer:	2
Ort:	8063 Brodersdorf	Möbiliar:	nach
		Lift:	nicht vorhanden
		Zustand:	sehr gut
Größe		Infrastruktur	
Grundfläche:	990,00 m ²	Stockwerk:	n.a.
Wohnfläche:	150,00 m ²	Lage:	n.a.
Zimmer:	5		
Keller:	1		
Terrassenfläche:	vorhanden		
Balkon:	vorhanden	Energieausweis:	HWB C 93,50kWh/m ² a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 350.000,00	
Provision:	3% + 20% USt.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Notar
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905600_39AA.JPG

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905600_2D59.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **wunderbare Einfamilienhaus** wurde im **Jahr 1999** auf einem **990 m² großen Grundstück** in Holzriegelbauweise in **Brodersdorf** errichtet.

Durch den **ausgezeichneten Standort** dieser Immobilie sind **verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Restaurants** etc. rasch erreichbar.

Auch die **Grazer Innenstadt** ist nur ungefähr **25 Minuten** sowie **Gleisdorf ca. 10 Minuten** entfernt.

Das **attraktive Einfamilienhaus** ist **voll unterkellert** und bietet, verteilt auf **2 Etagen**, eine Wohnfläche von **ca. 150 m²**.

Raumaufteilung **Kellergeschoss**:

- **Vorraum**
- **Waschraum**
- **Werkstatt**
- **Heiz- bzw. Tankraum**
- **Kellerraum**
- **Doppelgarage**

Das **Erdgeschoss** teilt sich wie folgt auf:

- **Vorraum**
- **Bad mit Dusche und Wanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Küche mit Wohn und Essbereich**
- **2 Schlafzimmer**
- **Wintergarten**
- **großzügige Sonnenterrasse**

Das **lichtdurchflutete Obergeschoss** bietet folgende Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Bad**
- **separates WC**

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG

Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

