



Abbildung evtl. verzerrt

Hochwertiges Doppelhaus in herrlicher Aussichtslage in Laßnitzhöhe ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905737
 Objektart: Doppelhaushälfte
 Ort: 8301 Laßnitzhöhe

Größe

Grundfläche: 751,00 m²
 Wohnfläche: 230,00 m²
 Zimmer: 8
 Keller: nicht vorhanden
 Terrassenfläche: 24,00 m²
 Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: Luftwärmepump
 Badezimmer: 4
 Mobiliar: n.a.
 Lift: nicht vorhanden
 Zustand: Erstbezug

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
 Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
 43,80kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 998.000,00

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

Grundriss

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905737_7D37.JPG

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905737_49FB.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

In **idyllischer Lage** in der Marktgemeinde **Laßnitzhöhe** wurde dieses **Doppelhaus** im Jahr 2020 in **Massivbauweise** errichtet.

Aufgrund dem **ausgezeichneten Standort** sind **verschiedene Einkaufsmöglichkeiten**, Kindergarten, Schulen, der **Bahnhof** sowie die **Autobahnauffahrt A2** rasch erreichbar.

Der Ort ist auch für **Sportbegeisterte** interessant:

Tolle Radtouren laden aufgrund dem **direkten Anschluss** des steirischen Radwegenetzes ein, die **Region zu erkunden**, **Schwung zu holen** und **Energie zu tanken**.

Außerdem gibt es auch einige Mountainbikestrecken im Nordosten des Gemeindegebietes.

Gut markierte **Wanderstrecken** und auch traditionelle Sportarten wie **Fußball**, ein **Eislaufplatz** sowie **Eisstockschießen** in der Wintersaison etc. runden das sportliche Angebot ab.

Das Doppelhaus befindet sich auf einem 751 m² großen Gesamtgrundstück, wovon ungefähr **200 m² Gartenfläche** für jede Wohneinheit zur Verfügung steht.

Beim Bau des Hauses wurde sehr auf **praktisch eingeteilte, helle Wohnräume** sowie **hochwertige Materialien** geachtet. Die Fenster wurden mit **Rollläden** und mit **Insektenschutzgitter** versehen.

Das Doppelhaus bietet je Wohneinheit eine Wohnfläche von ca. **115 m²** mit folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Technikraum
- Bad mit Dusche, WC & Badewanne
- Abstellnische
- geräumiger Wohn- Ess- Küchenbereich

Obergeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und 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.

