



Abbildung evtl. verzerrt

Traumhaftes Doppelhaus in sonniger Ruhelage in Eggersdorf bei Graz ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88904591
 Objektart: Reihenhhaus
 Ort: 8063 Eggersdorf bei Graz

Größe

Grundfläche: 458,00 m²
 Wohnfläche: 126,81 m²
 Zimmer: 4
 Keller: 1
 Terrassenfläche: vorhanden
 Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: ZH, Fernwärme
 Badezimmer: 1
 Mobiliar: Küche möbliert
 Lift: nicht vorhanden
 Zustand: sehr gut

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB C
 51,13kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 313.000,00

Sonst. Kosten: € 80,00

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

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **wunderschöne Doppelhaus** wurde im Jahr 2005 in **Ziegelmassivbausweise** auf einem ca. **650 m²** großen Grundstück in einer **idyllischen** und **zentraler Lage in Eggersdorf bei Graz** errichtet. Dieses ist das letzte Haus in einer **Sackgasse**.

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** Reihenhaus ist **voll unterkellert** und bietet eine **Wohnfläche von ca. 127 m²**, verteilt auf zwei Geschoße, wo die zukünftigen Besitzer ihren **Wohntraum** verwirklichen und **gemütliche Stunden** genießen können.

Im **Erdgeschoss** befindet sich die hochwertige und äußerst **geschmackvolle Küche mit Kochinsel** sowie das **gemütliche Wohn- Esszimmer mit Kaminanschluss und direktem Zugang zur herrlichen Terrasse**.
Auch ein **Schlafzimmer** sowie eine **separate Toilette** sind vorhanden.

Über den Treppenaufgang gelangt man in **das lichtdurchflutete Obergeschoss**, welches ein **Badezimmer** mit Dusche, WC und Badewanne sowie **3 Schlafzimmer** beherbergt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein **Carport** und **zusätzliche Stellplätze im Freien** zur Verfügung.
Auf dem **sonnigen Grundstück** befindet sich auch ein praktisches **Gartenhaus**, welches zusätzlichen Stauraum gewährt.

Die Beheizung des Reihenhauses erfolgt mittels **Fernwärme** (Zentralheizung).

Die nach **Süd-West** ausgerichtete **Terrasse** und der **sonnige, uneinsehbare Gartenbereich** ermöglichen den Tag in **Harmonie** ausklingen zu lassen.

Es gibt in der näheren Umgebung auch **zahlreiche Wander- und Radwege**, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Das traumhafte Eck-Reihenhaus mit insgesamt 4 Zimmer ist ein Paradies für Familien ...!



Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Mühldorf 146/2, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax: +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

