



Abbildung durch Verkäufers

# Traumhafter Neubau- Bungalow in wunderbarer Grünlage Nähe Pischelsdorf

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**WM** wertraum  
Immobilientreuhand

## ÜBERSICHT

### Immobilieninfos

Objektnummer: 88904635  
Objektart: Bungalow  
Ort: 8212  
Pischelsdorf in  
der Steiermark

### Größe

Grundfläche: 821,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 117,86 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Keller: 1  
Terrassenfläche: vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Luftwärmepump  
Badezimmer: 2  
Möbiliar: n.a.  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: Erstbezug

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: sonnig, ruhig

### Energieausweis:

HWB C  
54,00kWh/m<sup>2</sup>a

## PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 350.000,00**

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

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904635\\_17CA.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904635_17CA.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieser **wunderbare Neubau** befindet sich auf einem **ca. 821 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Grundstück** in herrlicher **Ruhelage** in **Oberrettenbach**, ungefähr **15 Autominuten von Gleisdorf** und **ca. 8 Minuten von Pischelsdorf** entfernt.

**Schulen, Kindergarten, Ärzte, diverse Nahversorger** etc. sind in **wenigen Minuten** erreichbar.

Der **barrierefreie Bungalow** mit einer Wohnfläche **von ca. 117,86 m<sup>2</sup>** bietet einen **Vorraum**, einen **Technikraum**, **2 Bäder mit Toiletten** sowie insgesamt **3 Schlafzimmer** (davon 1 Schlafzimmer mit **Schrankraum**).

Hier liegt auch der **helle** und bis ins kleinste Detail **perfekt durchgeplante Wohn- Ess- und Küchenbereich**, von dem man direkt auf die **ca. 47 m<sup>2</sup> große Terrasse** gelangt, wo Sie die **Seele baumeln** lassen können.

Die Beheizung dieser Immobilie erfolgt mittels einer **Luftwärmepumpe** (Fußbodenheizung).

Zur Immobilie gehört außerdem ein **Kellerersatzraum** und für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein **Doppelcarport** zur Verfügung, welches im Kaufpreis bereits inkludiert ist.

Bezugsfertig ist der Bungalow voraussichtlich im **Dezember 2020**.

**Modernes Wohnen in herrlicher Grün- und Ruhelage ...!**



### 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](mailto:office@wertraum.at), [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

**Träume sind Räume.**

