

****Gehobenes Erstbezugsprojekt** Architekten-
Villacharakter** Sonnenterrassen**
Parkplätze inkludiert**Niedrigenergie-
Massivbauweise** nur 30 Min nach Graz - 15
Min. nach Leibnitz****

Objekt Nr.: O2100153114



Typ:	Wohnung
Ort:	Wildon, Leibnitz
:	
Preis (ohne Gebühren & Steuern):	€317741,-

Über dieses Objekt

****Gehobenes Erstbezugsprojekt** Architekten-Villacharakter** Sonnenterrassen** Parkplätze inkludiert**Niedrigenergie-Massivbauweise** nur 30 Min nach Graz - 15 Min. nach Leibnitz****

Dieses wunderbare Erstbezugsprojekt liegt in unmittelbarer Nähe zu Wildon am Rande des oststeirischen Hügellandes und bietet eine wunderbare Infrastruktur.

In nur ca. 30 Autominuten erreicht man Graz oder in nur 15 Autominuten Leibnitz!

Das Projekt selbst besteht aus 2 villenähnlichen Baukörpern mit jeweils nur 4 Wohneinheiten!

Errichtet wird das Projekt natürlich in Massivbauweise (Niedrigenergie) und jede einzelne Wohnung verfügt über sonnige Freiflächen! Selbstverständlich wurde bei der Raumkonzeption darauf geachtet, dass die Privatsphäre geschützt ist!

Jeder Wohnung ist ein Gargenparkplatz und/ oder ein Parkplatz im Freien zugeteilt und im Kaufpreis bereits inkludiert!

Errichtet werden hier Gartenwohnungen, Balkonwohnungen (mit großzügigen balkonen) sowie zwei wunderbare Penthaus-Maisonetten mit Dachterrasse!

Facts für Sie zusammengefasst:

- + Honorarfrei für die Käufer
- + moderner Architekturvillacharakter
- + Massivbauweise (Niedrigenergie)
- + Luftwärmepumpe
- + tragende Wärmedämmelemente
- + feuchteregulierender Innenputz
- + Wärmedämmverbundsystem (Dämmdicke ca. 20cm)
- + Fußbodenheizung (Bäder zusätzlich mit Sprossheizkörper)
- + Raffstore (in den Penthäusern elektrisch)
- + Fensterbänke innen Gussmarmor, aussen Alu
- + Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreischeibenisolierverglasung
- + Parkettböden (Eiche gebürstet und geölt) und
- + Feinsteinzeug Bodenfliesen im edlen Format von 60cmx60cm (in Sanitärbereichen)
- + Garagen und Frestellplatz im KP inkludiert
- + großzügige, sonnige Freiflächen mit Privatsphäre
- + ca. 2,85m Raumhöhe
- + nur 10 min. zur Autobahn
- + nur 30 Autominuten nach Graz und ca. 15 Autominuten nach Leibnitz
- + perfekte öffentliche Anbindung nach Graz und Leibnitz
- + nachträgliche Ergänzung eines Lifts möglich

individuelle Wünsche können berücksichtigt werden

***Perfektes Familiendomizil in Top-Qualität und idyllischer Lage**

** weitere Infos senden wir gerne auf Anfrage zu! **

Weitere Informationen

Preis und Detailinformationen:

Kaufpreis: 317741

Flächen:

Wohnfläche: 80.4 m²

Gesamtfläche: 98.05 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Separate WC: 1

Balkone: 1

Balkon/Terrasse: 8.78 m²

Keller: 8.87 m²

Stellplätze: 1

Wohneinheiten: 8

Ausstattung:

Bad, Kueche, Boden, Heizungsart, Befeuerung, Stellplatzart, Kabel/sat/tv, Barrierefrei, Unterkellert, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, Fenster: Kunststoff/Alu, Tueren: Holz, Tueren Bemerkung: matt weiß. Türgriff: Edelstahl matt, Autoabstellplatz: Garage, Kueche: leer

Infrastruktur:

Ausblick

Laermbelastung: geringe Lärmbelastung

Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel: Bus wenige min. zu Fuß

Einkaufen: Einkaufen: Billa wenige min. zu Fuß

Schule: Schule: Volksschule, Mittelschule, Musikschule wenige min. zu Fuß

Kindergarten: Kindergarten: wenige min. zu Fuß

Arzt: Arzt: Praktisch, Zahnarzt, Psysiotherapie wenige min. zu Fuß

Sonstiges: Bank, Tankstelle: wenige min. zu Fuß

Fot

