

# Graz - LKH-Nähe: Der Inbegriff von qualitativ hochwertigem Wohnen!

215 m<sup>2</sup> - Address not available!



## Eigenschaft [Beschreibung](#)

**Ein außergewöhnliches Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit 4 Terrassen, Whirlpool, Swimmingpool, Klimaanlage, Lift, Doppelgarage und vieles mehr in einer gefragtesten Wohnlagen von Graz - am Fuße des Ruckerlbergs.**

Neben der Lage, in der **ein Grundstück erst mal am Markt sein muss**, ist es nie mehr möglich ein **Haus in dieser Qualität zu diesem Kaufpreis zu errichten. DAS ist eine echte Chance!**

Die **durchdachte Architektur mit der Garantie barrierefrei zu wohnen, die Möglichkeit von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu realisieren oder einfach nur ausreichend Platz für Gäste, Freunde,... zu haben, sind nur einige Besonderheiten dieses Hauses.**

Für Sie zusammengefasst:

- **Ca 215 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Ebenen zuzüglich Keller/Wirtschafts- und Technikraum**

## Basisdaten

Objektart:	<b>Haus</b>
Objekt-Nr.:	<b>1561</b>
Immobilienart:	<b>Verkauf</b>
Anzahl Zimmer:	<b>5</b>
Preis:	<b>EUR 1.590.000</b>
Wohnfläche:	<b>215 m<sup>2</sup></b>
Aussicht:	<b>Garten</b>
Schlafzimmer:	<b>4</b>
Badezimmer:	<b>2</b>
Baujahr:	<b>2018</b>
Anz. WC:	<b>3</b>

- **Ca. 1.080 m<sup>2</sup> Grundfläche - intensiv gestaltete Außenanlage**
- **Baujahr 2018 - neu- und extrem hochwertig**
- **4 großzügige Schlafzimmer, teilweise mit Schrankraum und auch Zugang zu herrlichen Terrassen**
- **Zusätzlicher toller Büro- bzw. Gästebereich mit einer eigenen Teeküche und Zugang zu einer ca. 21 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit schönem Ausblick**
- **2 Bäder mit bodenebenen Duschen, Badewanne, Sprossenheizkörper, Fenster, WCs getrennt mit Handwaschbecken und Fenster**
- **Moderne Küche inkl. E-Geräten mit angrenzendem Abstellraum**
- **Hochwertige Teilmöblierung im Kaufpreis inbegriffen**
- **Praktischer Keller-/Wirtschaftsraum - auch mit direktem Zugang von der Garage**
- **Luft Wasser Wärmepumpe - Fußbodenheizung, Klimaanlage, Lift, Licht- und Soundkonzept, Alarmanlage, modernes Schließsystem**
- **3 Meter Raumhöhe, viele Fensterflächen, elektrischer Sonnenschutz**
- **Ca. 60 m<sup>2</sup> Gartenterrasse - teilweise überdacht**
- **Swimmingpool mit Überdachung, Whirlpool**
- **Großzügige Garage für 2 Autos und ein Doppelcarport**
- **Kaufpreis Verhandlungsbasis € 1.590.000,-**
- **Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.**

**Dieses hochwertig gebaute, mit allen technischen Raffinessen ausgestattete und wohl durchdachte Ein- bzw. Zweifamilienhaus bietet auch ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten, regelmäßige Gäste, die zu Besuch kommen wollen, für ein Au-pair, für eine Unterstützung im Pflegefall,... den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.**

**Wirkliche Barrierefreiheit ist garantiert, da sowohl ein Lift, als auch sämtliche planungs- und ausführungstechnische Maßnahme für eine Rollstuhlnutzung realisiert wurden.**

**Die wunderbare Raumhöhe von drei Metern  
unterstützt das großzügige Raumgefühl,  
welches dieses Haus ebenso auszeichnet!**

*- TOP Consulting GmbH, Salesianergasse 23/19, 1030 Wien*

---

© TOP Consulting GmbH