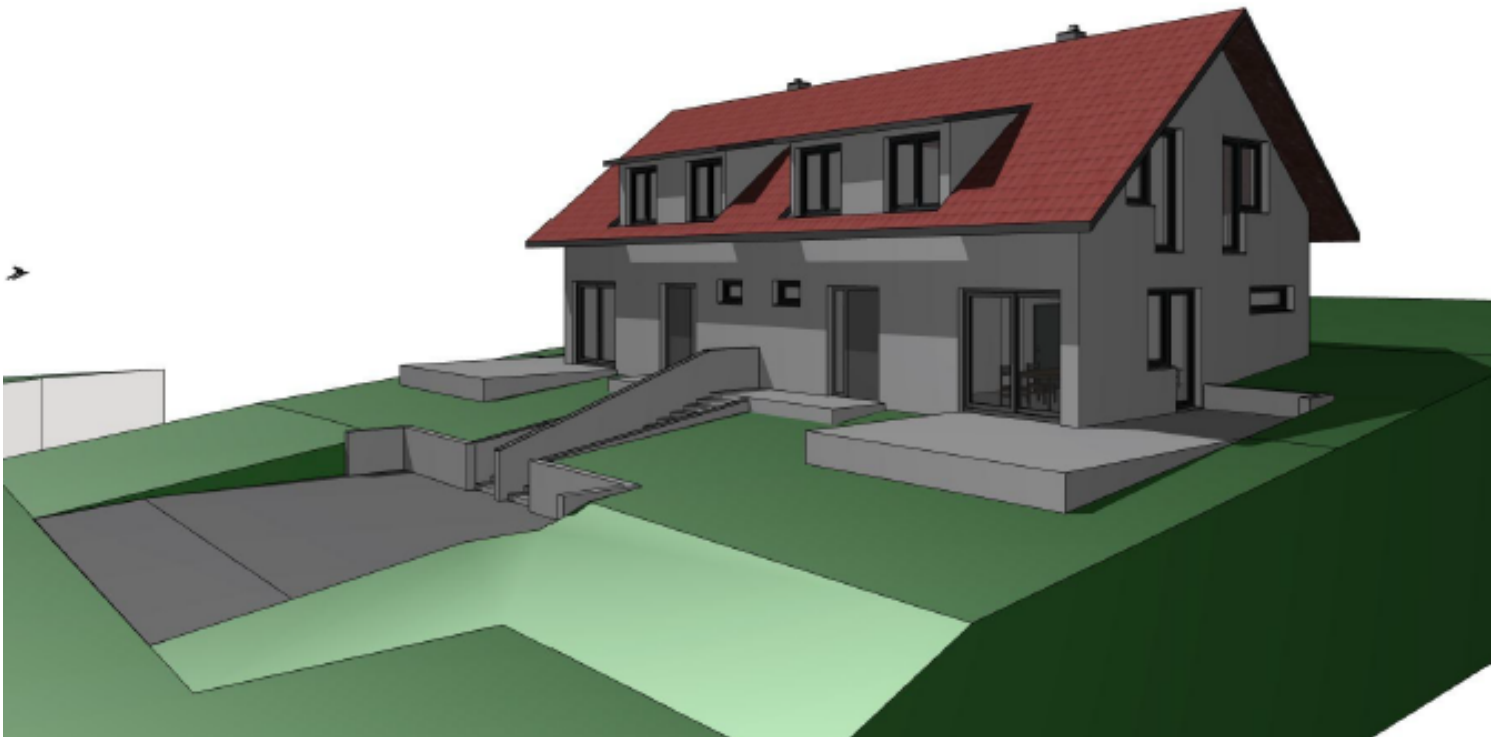


# NEUBAU-DOPPELHAUSHÄLFTE MIT SÜD-AUSRICHTUNG IN ST. STEFAN OB STAINZ

## IN ABSOLUTER RUHELAGE

Das Ortszentrum ist in weniger als fünf Gehminuten erreichbar, Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bank medizinische Versorgung oder Apotheke – fußläufig oder mit dem Fahrrad können.

Sie alles erreichen, was Sie täglich brauchen. Auch die Nutzung des öffentlichen Verkehrs ist durch das gut ausgebaute Busnetz der Graz-Köflacher-Bahn gewährleistet.

**€ 449.000,-**

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:
**PHILIPP GUGGI**

Mobil: 0660 9872063
E-Mail: guggi@immoresch.at
Web: www.immoresch.at

# Neubau-Doppelhaushälfte mit Süd-Ausrichtung in St. Stefan ob Stainz

## Objekt Details

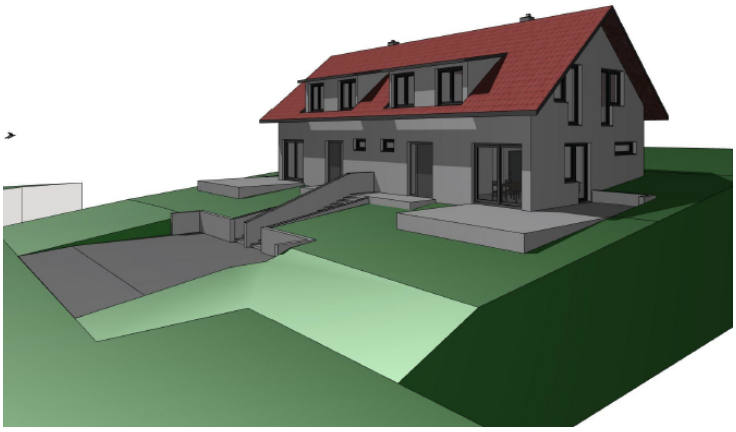
| | |
|---|---|
| **Nutzfläche :** | ca. 124 m² |
| **Grundfläche :** | ca. 497 m² |
| **Terrasse :** | ca. 34 m² |
| **Baujahr :** | 2023 |
| **Bezugstermin :** | Frühjahr 2024 |
| **Bauweise :** | Ziegelmassiv |
| **Beläge :** | Parkett und Fliesen |
| **Kunststofffenster :** | mit elektr. Rollos |
| **Warmwasser-Heizung :** | Fußbodenheizung |
| **Badezimmer :** | mit Walk-In-Dusche |
| **Doppelcarport :** | im KP inkludiert |
| **EKZ :** | in Arbeit |
| **Lage :** | ruhig und sonnig |
| **Ausrichtung :** | Süden |
| **Maklerprovision :** | 3 % zzgl. 20 % USt. |

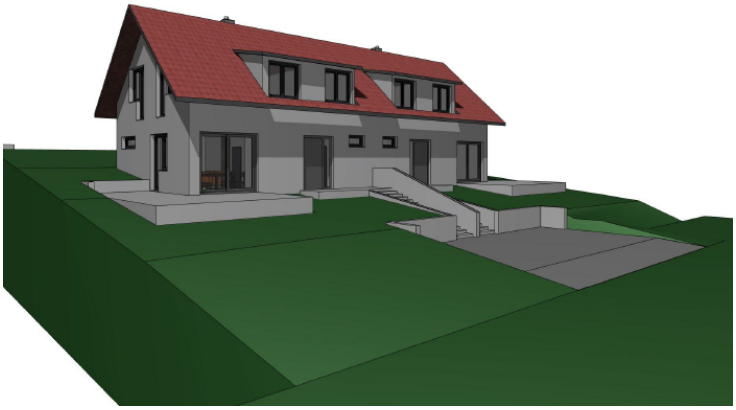
## Objekt Highlights

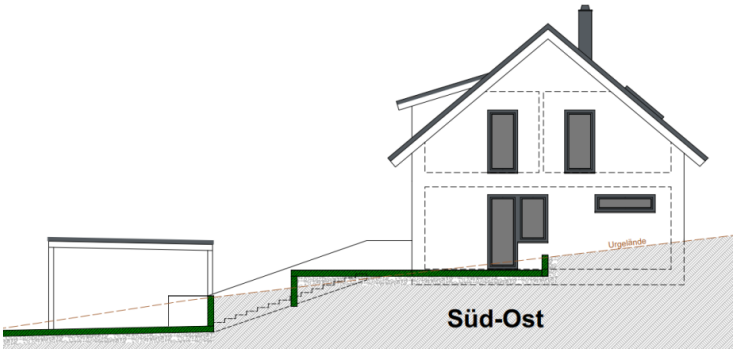
- Garten
- großzügige Terrasse
- Fußbodenheizung
- Doppelcarport
- Elektr. Rollos
- Photovoltaikanlage

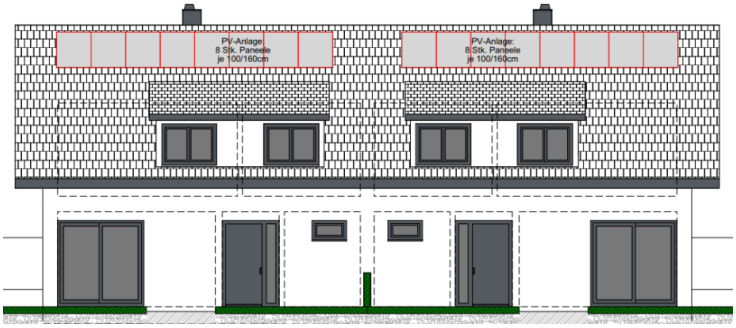
**€ 449.000,-**

# Neubau-Doppelhaushälfte mit Süd-Ausrichtung in St. Stefan ob Stainz

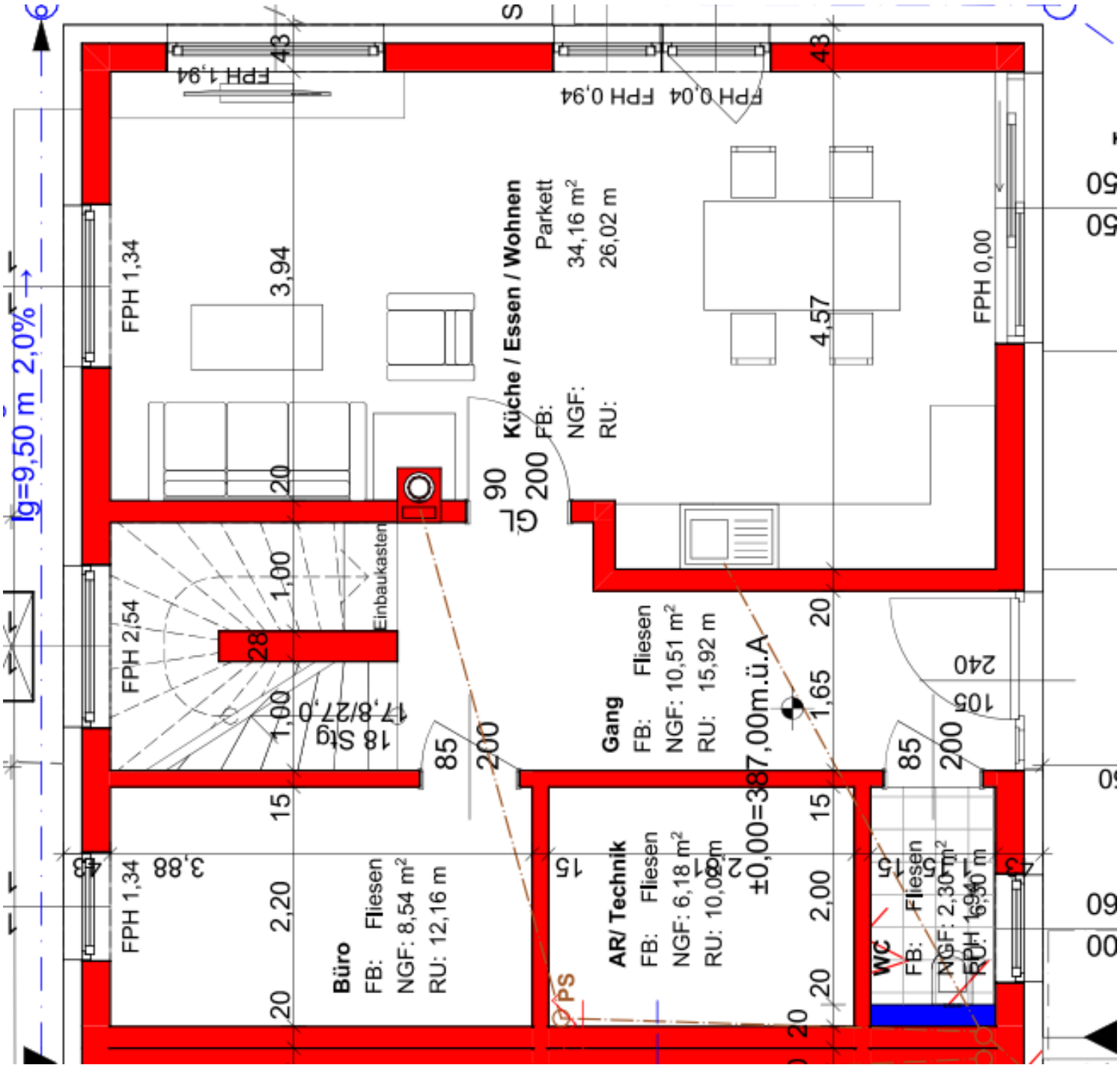
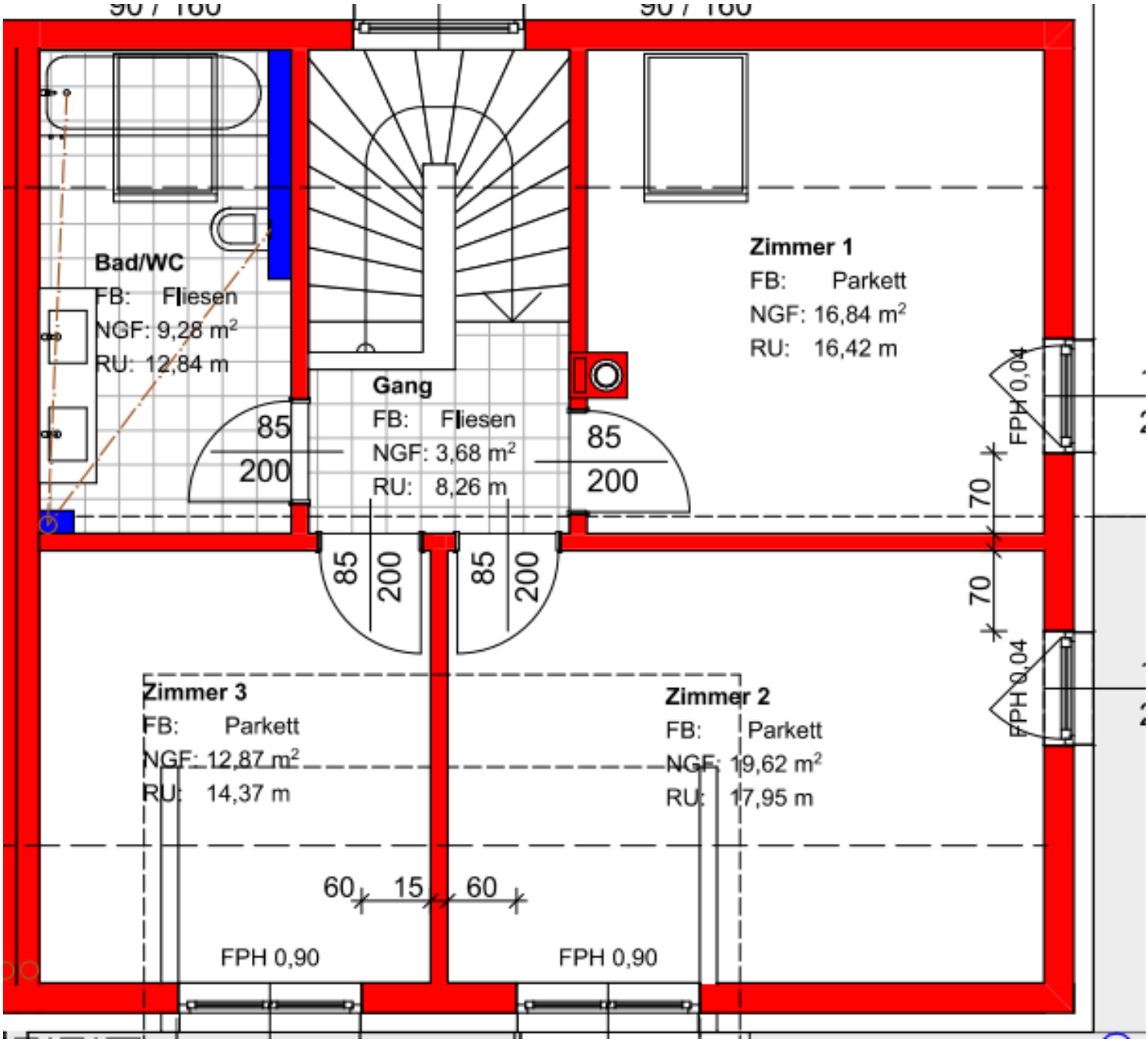






# GRUNDRISS(E)


Küche / Essen / Wohnen
Parkett
34,16 m²
26,02 m
FB:
NGF:
RU:
Gang
FB: Fliesen
NGF: 10,51 m²
RU: 15,92 m
Büro
FB: Fliesen
NGF: 8,54 m²
RU: 12,16 m
AR/ Technik
FB: Fliesen
NGF: 6,18 m²
RU: 10,02 m
WC
FB: Fliesen
NGF: 2,30 m²
RU: 6,90 m
Einbaukasten
FPH 1,34
FPH 2,54
FPH 0,00
FPH 0,04
FPH 0,94
FPH 1,94
18 Stg
17,8/27,0
±0,00=387,00m.ü.A
lg=9,50 m 2,0%

**Neubau-Doppelhaushälfte mit Süd-Ausrichtung in St. Stefan ob Stainz**