

## Exklusives Reihenhaus TOP 3 3200 Ober-Grafendorf

€ 365.000,00

5 Zimmer

ca. 116 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBSCHREIBUNG

Heute schon wissen, wo in der Zukunft Ihr Zuhause ist. Hier entsteht eine **exklusive Reihenhausanlage mit 4 Häusern in hervorragender Lage**. Auf einer Wohnfläche von 116m<sup>2</sup> - zweigeschossig und belagsfertig - entsteht schon bald Ihr Wohnraum. Erdgeschoss: Vorzimmer, Technikraum, Badezimmer mit Dusche und WC, großes Wohn-Esszimmer, Küche mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Obergeschoss: Vorzimmer, 4 Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer mit Wanne und WC. Ein Garten mit einer Größe von ca. 140m<sup>2</sup> lädt zum gemütlichen entspannen ein. Eine Garage und ein Caport runden diesen Wohnraum noch ab, sowie ein großer Garten der keine Wünsche offen lässt. Das Haus wird ausgemalt, belagsfertig, mit allen Außentüren und Anschlüssen in den Sanitärräumen übergeben. Im Außenbereich ist der Gartenzaun fertiggestellt, die Gartenfläche mit einer Humusschicht versehen, sowie die Pflasterungen bis zum Haus komplettiert. Aufgrund der hervorragenden Lage haben Sie alle wichtigen Nahversorger sowie Schule und Kindergarten in der Nähe. Fertigstellung Anfang 2022. Bei Interesse übermitteln wir sehr gerne weitere Informationen betreffend Grundstückslagen. **Besichtigungen ab Ende November 2021 möglich** Kaufpreis: € 365.000,- Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis

zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. VIP-Service Unsere brandaktuellsten Angebote finden Sie zuerst auf unserer Homepage! [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Immer einen Besuch wert. Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Christian Pichler, Tel. 0664/819 18 27 oder 050/450-250** Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:44.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:B

Objektnummer	<b>2100/17447</b>	Objektart	<b>Haus (Reihenmittel)</b>
Baujahr	<b>ca. 2021</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Obergrafendorf</b>	Wohnfläche	<b>ca. 116 m²</b>
Balkonfläche	<b>ca. 13 m²</b>	Zimmer	<b>5</b>
WC	<b>2</b>	Balkon	<b>2</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>	HWB Klasse	<b>B</b>
Heizung	<b>Zentralheizung mit Wärmepumpe</b>	Terrassenfläche	<b>ca. 27 m²</b>
Etagen	<b>2</b>	Bad	<b>2</b>
Terrasse	<b>1</b>	Freistellplätze	<b>1</b>
HWB Wert	<b>44 kWh/m²a</b>		

### Christian Pichler

[christian.pichler@immo-contract.com](mailto:christian.pichler@immo-contract.com)  
[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

