

Objektnummer: HS\_442  
Adresse: Einfamilienhaus Blumengasse



## Neubauprojekt! Modernes Einfamilienhaus (4-Zimmer) in beliebter Liebocher Einfamilienhauslage!

Objektart: Einfamilienhaus

Nutzfläche: ca. 105,34 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2020/2021

HWB: 38 fGEE: 0,68

Zimmer: 4

Grundstücksgröße: ca. 450 m<sup>2</sup>

Provision: 3,6% inkl. Ust vom Kaufpreis

**Kaufpreis: € 339.000,--**

Dieses kleine Wohnprojekt (Ziegelmassivbau) befindet sich in ruhiger Sackstrassenlage am Ortsrand von Lieboch und umfasst insgesamt 4 Einfamilienhäuser mit jeweils ca. 450 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße. Die 4 Wohlfühlhäuser wurden mit viel Liebe zum Detail geplant.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Vorraum, ein Abstellraum, sowie ein Gäste WC (mit Fenster) Das Highlight des perfekt geplanten Einfamilienhauses ist der ca. 38 m<sup>2</sup> offen gestaltete Koch/Wohn/Essbereich mit direktem Terrassenzugang. Moderne Glasschiebetüren bzw. zusätzliche bodentiefe Fensterflächen verleihen dem Wohnraum eine elegante Note und lassen die Räume mit Sonnen durchfluten.

Über die im Wohnraum befindliche Stiege erreichen Sie im Obergeschoss 3 separate Schlafzimmer. Das moderne Badezimmer (mit Fenster) ist mit einer Walk In Dusche, einer Badewanne u. einem WC ausgestattet. Viele Extras wie zB: Glasschiebetüre, Raffstore/Rollo teilw. elektrisch, Insektenschutz, Parkettböden (Eiche), Fußbodenheizung (Ferngas), Einzäunung, SAT-Anlage, moderne Haustechnik, sind im Kaufpreis enthalten! Ebenso im Kaufpreis inkludiert sind 2 Parkplätze – Aufpreis Doppelcarport € 10.000,-- , sowie 2 Besucherparkplätze im Freien. Öffentl. Verkehrsmittel, div. Geschäfte, Kindergarten, Volksschule, Autobahnauffahrt (Graz/Klagenfurt) alles in unmittelbarer Nähe! **Haus 4 ist bereits verkauft!**

Silvia Harb

+43 664 15 22 617

harb@immobilienharb.at