

# Erstbezug! Bungalow in Hitzendorf mit ebenem, ruhigen Grund - 9min von Graz



Adresse:

8151 Attendorf  
Attendorf 182



Zimmer: 5



Größe: 125,48 m<sup>2</sup>



Preis: 573.000,00 €



## Ihr Ansprechpartner

Daniel Betros

Tel.: +43 676 4183782

E-Mail: db@immovoice.at



Immo Vice GmbH  
Wielandgasse 14-16 B4  
8010 Graz

## Beschreibung

Dieser Erstbezugs Bungalow befindet sich in Attendorf in einer wunderschönen Ruhelage. Das Grundstück ist vollkommen eben und hat eine Fläche von 845m<sup>2</sup>, somit eine frei Gartenfläche von ca. 700m<sup>2</sup>.

Hier werden Sie sich wohlfühlen; ideale Infrastruktur, keine Lärmbelastung und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Eine Besichtigung ist ab sofort möglich.

Die angegebenen Kosten betreffen Grundfläche inkl. fertiggestelltem Bungalow wie in der Visualisierung im belagsfertigen Zustand.

Die Herstellung des Bungalows wird die namhafte Firma HTS Bau in Landscha in der Südsteiermark übernehmen. Auf Wunsch übermittle ich Ihnen gerne auch die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

125m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Eingangsbereich mit einer separaten Garderobe, einem riesigem, 47m<sup>2</sup> großem Wohnzimmer mit offener Küche und Speis sowie drei getrennt begehbaren Schlafzimmern und einem großen Badezimmer mit Platz für Dusche, Badewanne und WC.

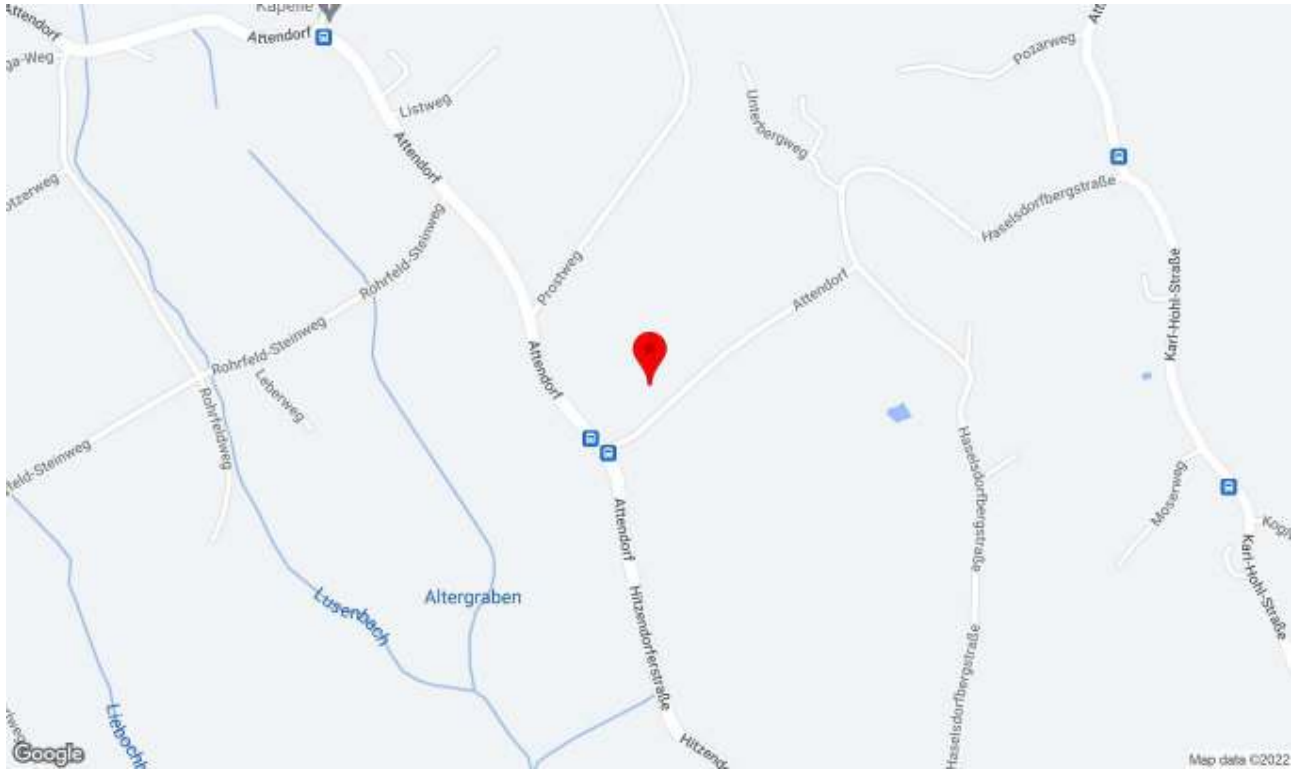
Gerne zeige ich Ihnen ab sofort den Bauplatz, überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Lage.

Die Firma HTS Bau GmbH erfüllt als einer der wenigen Baufirmen höchste Qualitätsansprüche und bietet Ihnen verlässliche Fertigstellungszeiten.

Wir helfen Ihnen auch gerne bei der Finanzierung, Rückruf innerhalb 24 Stunden!

# Lage

Hitzendorf, Attendorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

<b>Gesundheit</b>	
Arzt	2.125 m
Apotheke	2.925 m
Krankenhaus	7.225 m
Klinik	7.875 m

<b>Nahversorgung</b>	
Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	5.850 m

<b>Verkehr</b>	
Bus	650 m
Straßenbahn	7.750 m
Autobahnanschluss	4.625 m
Bahnhof	2.825 m
Flughafen	8.025 m

<b>Kinder &amp; Schulen</b>	
Schule	3.025 m
Kindergarten	775 m
Universität	9.325 m
Höhere Schule	9.300 m

<b>Sonstige</b>	
Bank	2.950 m
Geldautomat	2.950 m
Polizei	3.275 m
Post	3.100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Details

### Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 845 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 125,48 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fußbodenheizung
Nutzfläche:	ca. 125,48 m <sup>2</sup>	Lagebewertung:	sehr gut
Gartenfläche:	ca. 700 m <sup>2</sup>	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Terrassenfläche:	ca. 15 m <sup>2</sup>	Erschließung:	vollerschlossen
Zimmer:	5	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2022
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Gärten:	1	HWB:	<b>B</b> 38 kWh/m <sup>2</sup> a
Terrassen:	1		
Stellplätze:	2		

### Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Walmdach	WCs:	Gäste-WC
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Balkon:	Südbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Carport

### Preisinformationen

Kaufpreis:	573.000,00 €	Betriebskosten ink. HZK	
Betriebskosten:	180,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Monatliche Gesamtbelastung:	180,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %

# Finanzierung

## Jetzt ins Eigenheim investieren statt Miete zahlen!

Ihr Partner in Finanzierungsangelegenheiten!

Sehr gerne ist unser Finanzierungsspezialist Ihnen bei der Finanzierung der Wertanlage behilflich und betreut Sie professionell und kompetent!

SCHNELL, UNABHÄNGIG und LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG! Ohne zusätzliche Kosten.

# WEMA

## Ihr zuverlässiger und starker Finanzpartner!

Als sicherer, zuverlässiger und unabhängiger Finanzdienstleister profitieren Sie von 40 Jahren Erfahrung, höchster Kompetenz und einer persönlichen, vertrauensvollen Betreuung. Das ganze Team steht Ihnen mit einem unverwechselbaren Teamspirit immer zur Seite.

Unsere Expert\*Innen freuen sich auf Ihre Anfrage!



✉ [office@wema-fdl.at](mailto:office@wema-fdl.at)

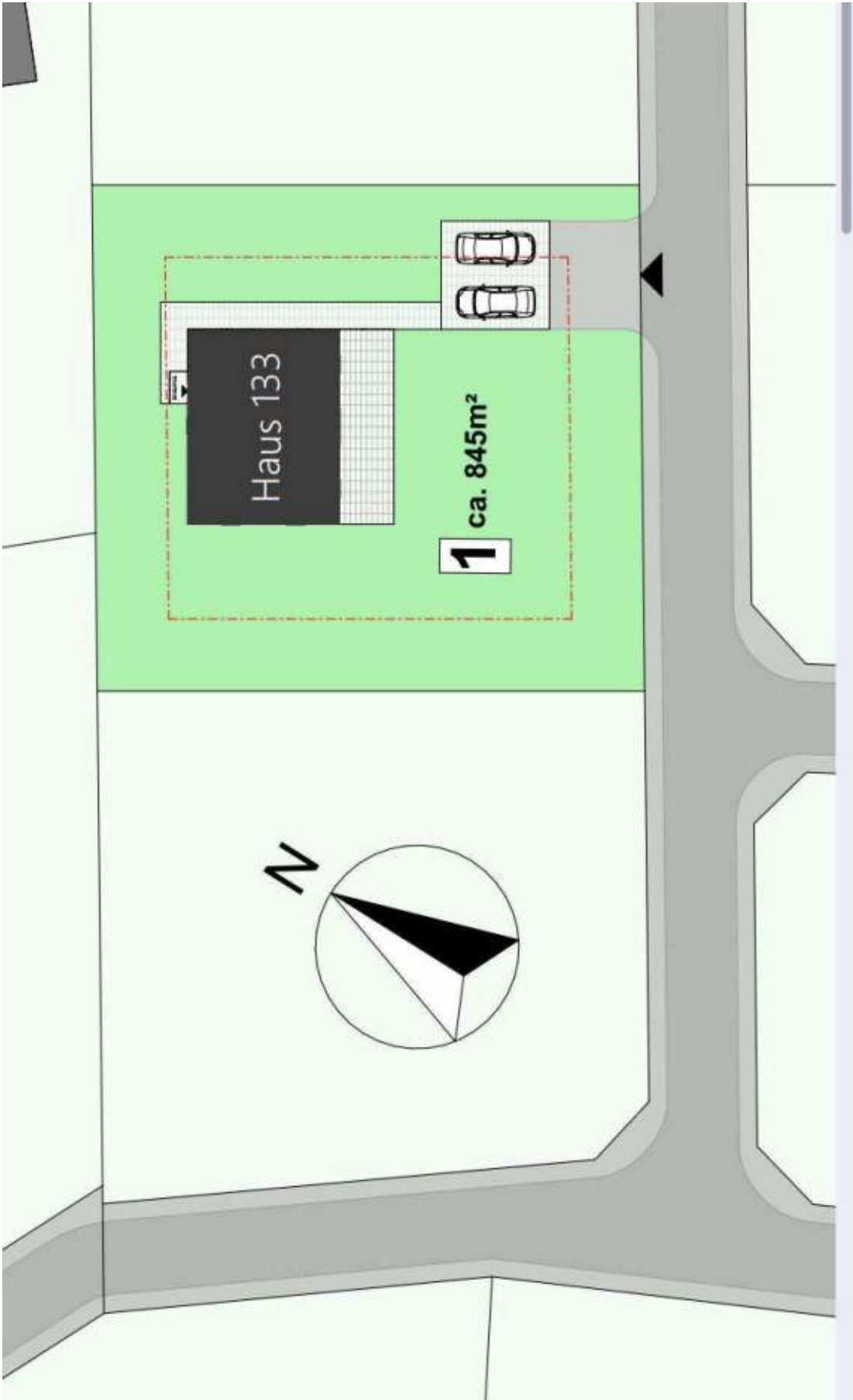
☎ +43 316 29 10 71

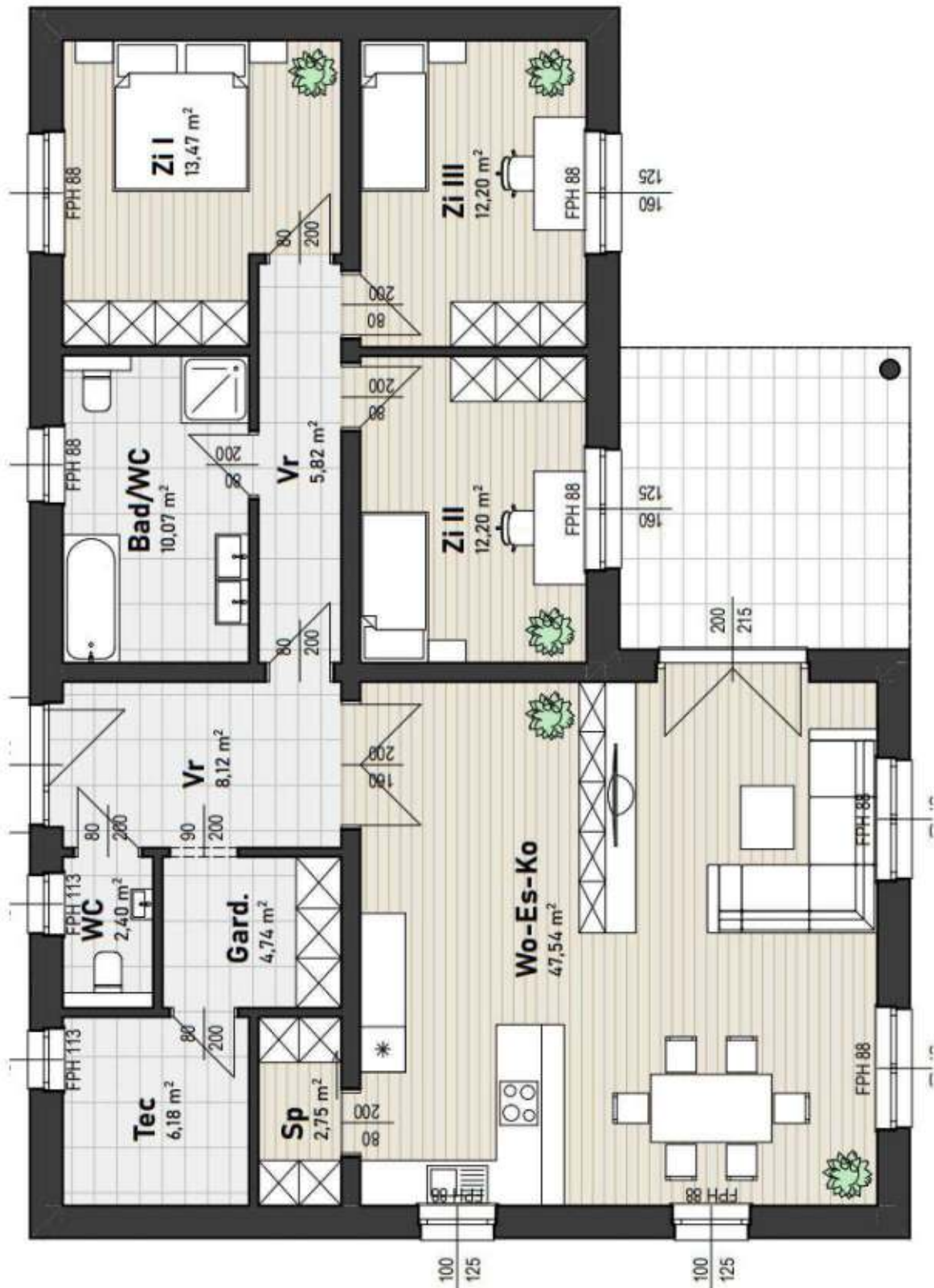


Besuchen Sie uns auf unseren Social-Media-Kanälen!

Wema Finanzdienstleistung GmbH  
Triester Straße 367 | 8055 Graz

Pläne





**Bungalow: 125,48m²**

**Bei näheren Informationen oder einem Besichtigungstermin einfach kontaktieren.**

**Ich freue mich auf Ihr Interesse!**

Daniel Betros  
Tel.: +43 676 4183782  
E-Mail: db@immovoice.at

Immo Vice GmbH  
Wielandgasse 14-16 B4  
8010 Grätz



"Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% zzgl. 20% USt als vereinbart. Näheres hinsichtlich der Nebenkosten und rechtlichen Grundlagen entnehmen Sie bitte der beigelegten Nebenkostenübersicht.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen unter der o.a. Telefonnummer gerne zur Verfügung."