

RASTBÜHELSTRAÙE, HART BEI GRAZ

MÄRCHENHAFT WOHNEN am Rastbühel: HEIDI - Wfl. 116 m² + 254 m² Garten

Mit zeitloser Ästhetik und feinen Raffinessen wurde ein kleines **Raumwunder** kreiert.

Auf **116 m² Wohnfläche** hat das HEIDI-HAUS **vier Schlafräume, zwei Bäder** und einen freundlichen Wohn|Essbereich mit einer Kochnische.

Die Wohnhäuser Heidi und Peter befinden sich am Höhenkamm des **Rastbühels** am Beginn der Gemeinde Hart bei Graz.

In die bestehende Grünlandschaft der Hanglage werden HEIDI und PETER eingebettet, mit freier **Fernsicht zum Schöckel**.

Auf dem 800 m² Grundstück wird ein Doppelhaus mit je 116 m² Wohnfläche mit Gartenanteil und je zwei Autoabstellplätzen errichtet.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Grazer Innenstadt. Zur Busline 68 sind es ca. 800 m.

NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	5 Zimmer (4 Schlafräume)
Wohnfläche:	ca. 116 m ²
Terrasse:	ca. 20 m ²
Keller:	nein
Garten:	ca. 254 m ²
Parkflächen:	2 KFZ Abstellplätze

BESCHREIBUNG

Baujahr:	2018-2019
Zustand:	Erstbezug
Beziehbar:	Sommer 2019
HWB:	39
Klasse:	B

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 448.000
Parkplatz:	inkl.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% vom KP
Grundbucheintragung:	1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand:	1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP
Maklerkosten:	3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

AUSSTATTUNG

Fenster:	
Heizung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung
Sanitär:	2 Badezimmer
Aussicht:	Schöckelblick

BILDER

