

# Preishammer! Traum Terrassenhaus mit Pool und Ganztagssonne

8074 Raaba, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10108



Wohnfläche ca.: **240 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **280 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **799.900  
EUR**



# Preishammer! Traum Terrassenhaus mit Pool und Ganztagssonne

Objekt ID	10108
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	8074 Raaba Steiermark
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	280 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	280 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.636 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Satteldach, Steinboden, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% vom Kaufpreis zzgl. USt.



Hausgeld	80 EUR
Kaufpreis	799.900 EUR



## Objektbeschreibung

Unvergleichbares Preis-Leistungs-Verhältnis für ein wunderschön gepflegtes wie modernes und geräumiges Anwesen mit viel Platz und toller Ausstattung! Es wurde erst 2018 mit hochwertigen Materialien errichtet und besticht durch sein fantastisches Design und lässt ihre Urlaubsgefühle höher schlagen. Die riesigen, nach Westen ausgerichteten Sonnenterrassen mit Pool im Ferienvillen-Look überrascht mit einigen außergewöhnlichen Extras und zusätzlichem Baugrund! Alle Details erfahren sie in einer ausführlichen und umfangreichen Besichtigung nach Vereinbarung, ich freue mich auf Sie!

Vorteile des Anwesens:

- 240m<sup>2</sup> beheizbare Fläche
- westseitig ausgerichtet
- riesige Glaselemente mit elektrischen Raffstores
- 32m<sup>2</sup> Pool mit gänzlich gepflasterter Terrasse
- zusätzliche Terrassen und ein Balkon im Obergeschoss
- 2 Garagen, 3 Stellplätze für Besucher
- sichtigeschützt
- Knapp 1.600m<sup>2</sup> Bauland inkludiert!
- und und und...

## Ausstattung

1.600m<sup>2</sup> Bauland inkludiert mit SG-WA (L) 0,2-0,4 mit Anteil Freiland mit schönem Baumbestand.

32m<sup>2</sup> Pool mit Luftwärmepumpe und unterirdischem Servicegang zum Haus 1,8m Höhe und 1,2m Breite.

## Sonstiges

Für eine rasche Bearbeitung und Zusendung des umfangreichen Exposees bitte vollständigen Namen, Tel.Nr. und E-Mail Adresse bekannt zu geben.

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Wichtig: Sollten Sie nach einer Mail Anfrage nicht innerhalb von max. 24h eine Antwort mit Exposé erhalten, bitte den Spam Ordner kontrollieren!

Irrtümer und fehlerhafte Angaben vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß §5 Maklergesetz als Doppelmakler tätig sind.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---



## Lage

In der Nachbargemeinde Raaba gelegen bietet es nicht nur perfekte Anbindung in die Stadt zum Nachbarbezirk St. Peter sondern auch rasche Anbindung auf die Autobahn oder Einkaufsmöglichkeiten.

Stadtgrenze Graz: 2,9km

Einkaufsmöglichkeit: 1,8km

Autobahnanbindung: 3,1km

Öffentliche Busanbindung: 120m (Linie 450)

Bahnhof Raaba: 1,2 km

Der niedrige Preis für dieses geräumige Anwesen ergibt sich aufgrund der nahe liegenden Autobahn und der damit verbundenen Geräuschkulisse.





steht nicht mehr zum Verkauf



Pool



Terrasse mit Pool



Tischlerküche



Terrasse



Eingangsbereich





Terrasse mit Pool



Badezimmer Obergeschoss



Pool



Garten



Anwesen



Garage und Zufahrt





Kinderzimmer



Schlafzimmer



Immobilienwelt Riffel Logo

