

## Wohnhaus Toplage in Eggersdorf bei Graz!



<b>Immobiliennummer:</b>	31963	<b>Lage:</b>	sehr gute Ortslage
<b>Ort / Region:</b>	Eggersdorf / Graz-Umgebung		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage	<b>Energieausweis:</b>	HWB 130/fGEE 2.22
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.879 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Großes Einfamilienhaus in Eggersdorf mit einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der eigenen Wohnträume.

### Detailbeschreibung

Die Lage des Hauses besticht durch die fußläufige Erreichbarkeit vielfacher Infrastruktur sowie die Nähe zu Graz, Gleisdorf und Weiz.

### Ausstattung

- 5 Schlafzimmer (2 davon mit Balkon)

- 1 Büro/Arbeitszimmer mit Balkon
- ca. 119 m<sup>2</sup> großer Keller (Werkraum, Spielraum, Erdkeller, ...)
- Garage beheizt
- 2 PKW Stellplätze extra in Blechgaragen mit eigener Zufahrt
- Ölheizung (Fernwärmeanschluss bereits im Haus)
- Hausbrunnen (örtliche Wasserleitung bereits im Haus)
- Glasfaserleitung bereits eingeleitet
- großer Gartenbereich mit eigenem Obstbäumen, Gewächshaus und Gartenhaus
- Rasenmäroboter

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Hermann Fassold unter 0664 - 17 84 152.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



