

# Neuwertiges Ziegelmassiv Wohnhaus



## St Marein bei Graz

Neuwertiges, voll möbliertes Ziegelmassiv - Wohnhaus in Ruhelage mit 2 Doppel-Carports . Die 305m<sup>2</sup> Wfl. ist großzügig eingeteilt auf 3 Etagen. Im EG: Vorraum, Bad, offenes Wohnen, Balkon, 35m<sup>2</sup> Sonnenterrasse, Zimmer mit Bad. Im Obergeschoß: Galerie, Bad, 4 Zimmer. Im Untergeschoß: Küche, Zimmer, Bad, Technik- und Wirtschaftsraum, sowie ein Büro mit eigenem Eingang, geeignet für einen Firmensitz. Auf insg. 722m<sup>2</sup> eingezäuntem, stufenförmigen, Grund mit Ganztagssonne.

HWB: 65,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: 1,17

Kaufpreis  
**€ 596.000,-**

zuzüglich 3% Erfolgshonorar  
exkl. MwSt.

 **NEUHOLD GmbH**  
**IMMOBILIEN**  
www.neuimmo.com

Obj.Nr.: 14770  
**Günter KONRAD**  
Immobilienmakler / Manager

Telefon:  
**0664/8494519**  
email: gk@neuimmo.com