

# Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



## Werndorf - Graz Ost

Sehr gepflegtes, teilmöbl. 150m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Siedlungslage. Im EG: Windfang, Vorr., Wohnbereich mit Küche, Kaminofen und Ausgang auf die 11m<sup>2</sup> Westterrasse, WC, Speis. Im DG: 3 Zimmer, 11m<sup>2</sup> Balkon, Bad/WC. Im Vollkeller: Hobbyraum, Wirtschaftsraum mit Kaminofen, Lager, Fernwärme-ZH. Insg. 748m<sup>2</sup> eingezäunter Baugrund, liebevoll gestalteter Garten, Poolbereich, überdachter Autoabstellplatz, elektr. Schiebetor. Verkehrswertgutachten vorhanden.

HWB: 91,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: 1,18

Kaufpreis  
**€ 448.000,-**

zuzüglich Erfolgshonorar

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

Obj.Nr.: 26720  
**Franz WEINHANDL**  
Immobilienberater

Telefon:  
**0664/8494517**  
email: fw@neuimmo.com