



Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese exklusive Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit nur wenigen hochwertigen Einheiten, was Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort bietet.

Gelegen in Laßnitzhöhe, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, profitieren Sie von einer erstklassigen Wohnlage, die Ihnen Ruhe und Erholung bietet, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.



Laßnitzhöhe

Ein grünes Juwel im steirischen Hügelland.

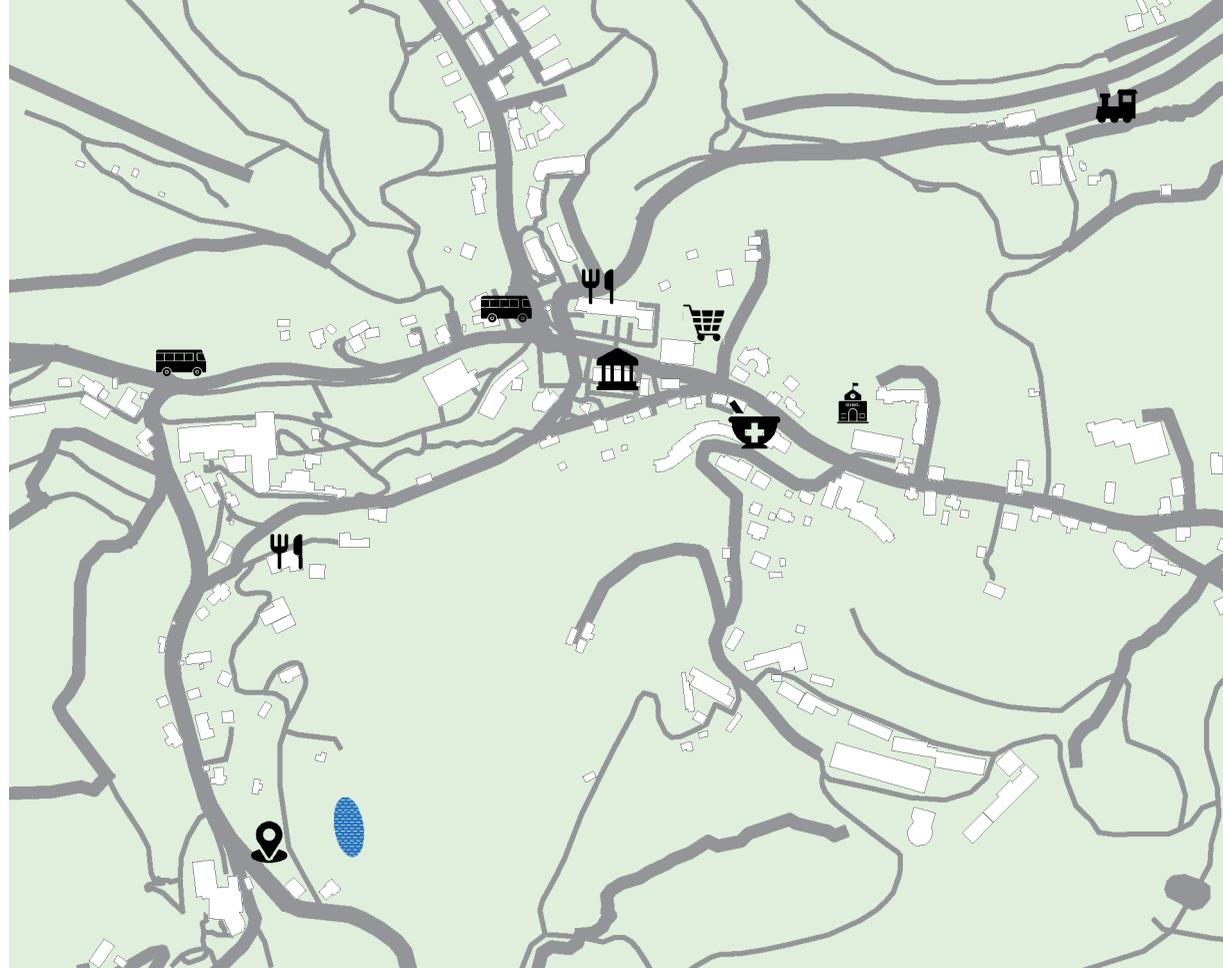
Der heilklimatische Kurort ist weit über seine Grenzen hinaus bekannt für die medizinische Kompetenz, die günstige Verkehrslage und den hohen Erholungswert, den Menschen hier schätzen.

Im Ortszentrum hat sich in den letzten Jahren einiges getan: Neue Gebäude und Plätze sind entstanden und formten den lang ersehnten Ortskern für Laßnitzhöhe. Hier findet man alles, was man zum Leben braucht. Bauernladen, Unimarkt, Bipa, Orthopädiefachgeschäft, Friseur, Wollgeschäft und das Restaurant Gusto bilden mit dem großen medizinischen Angebot aus Kieferchirurgen, Hautarzt, Psychologin, Allgemeinmedizinerin und dem Ernährungsinstitut Dr. Lindschinger eine geballte Infrastruktur mitten im Ort. Die Begegnungszone mit 20 km/h-Beschränkung rundet das Bild ab und sorgt dadurch für ein achtsameres Miteinander aller Verkehrsteilnehmer.

Nur 15 Minuten von Graz und 10 Minuten von Gleisdorf entfernt bieten sich Besuchern hier unzählige Möglichkeiten den Alltag zu vergessen und abseits von Stress und Hektik ein paar Stunden in der Natur zu verbringen. Das gut ausgebaute Wanderwegenetz ermöglicht eine Vielzahl an Aktivitäten.

LAGE

3



 Apotheke

 Bank

 Schule

 Gastro

 Bahnhof

 Bushaltestelle

 Ihr Haus

LAGE

4

4



WOHNUNG

FAKTENÜBERBLICK

WOHNFLÄCHE
100 m²

VORRAUM

WC

BAD

ABSTELLRAUM

2x SCHLAFRÄUME

WOHNEN

KOCHEN

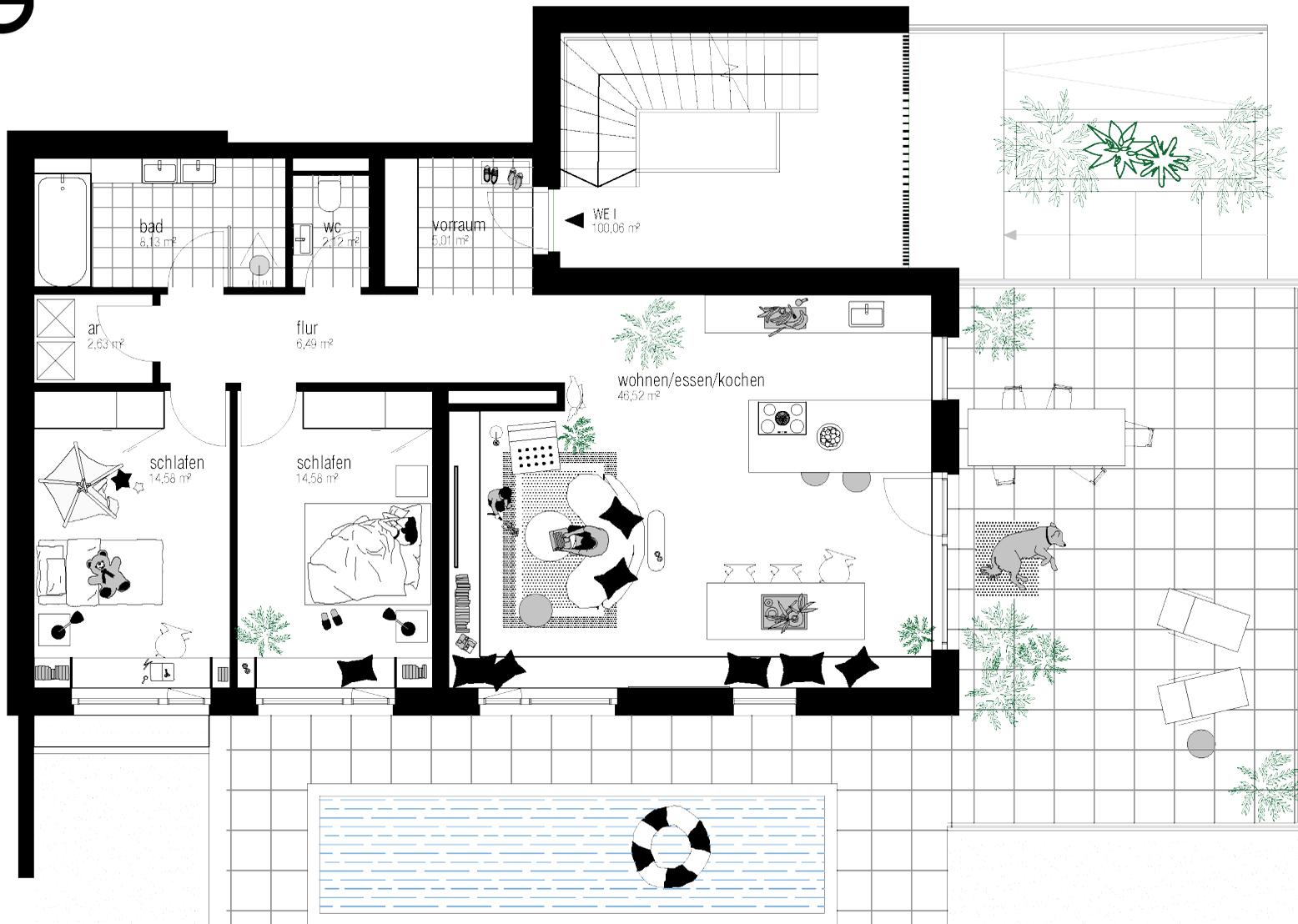
ESSEN

TERRASSE

GARTEN

KELLERABSTELLRAUM

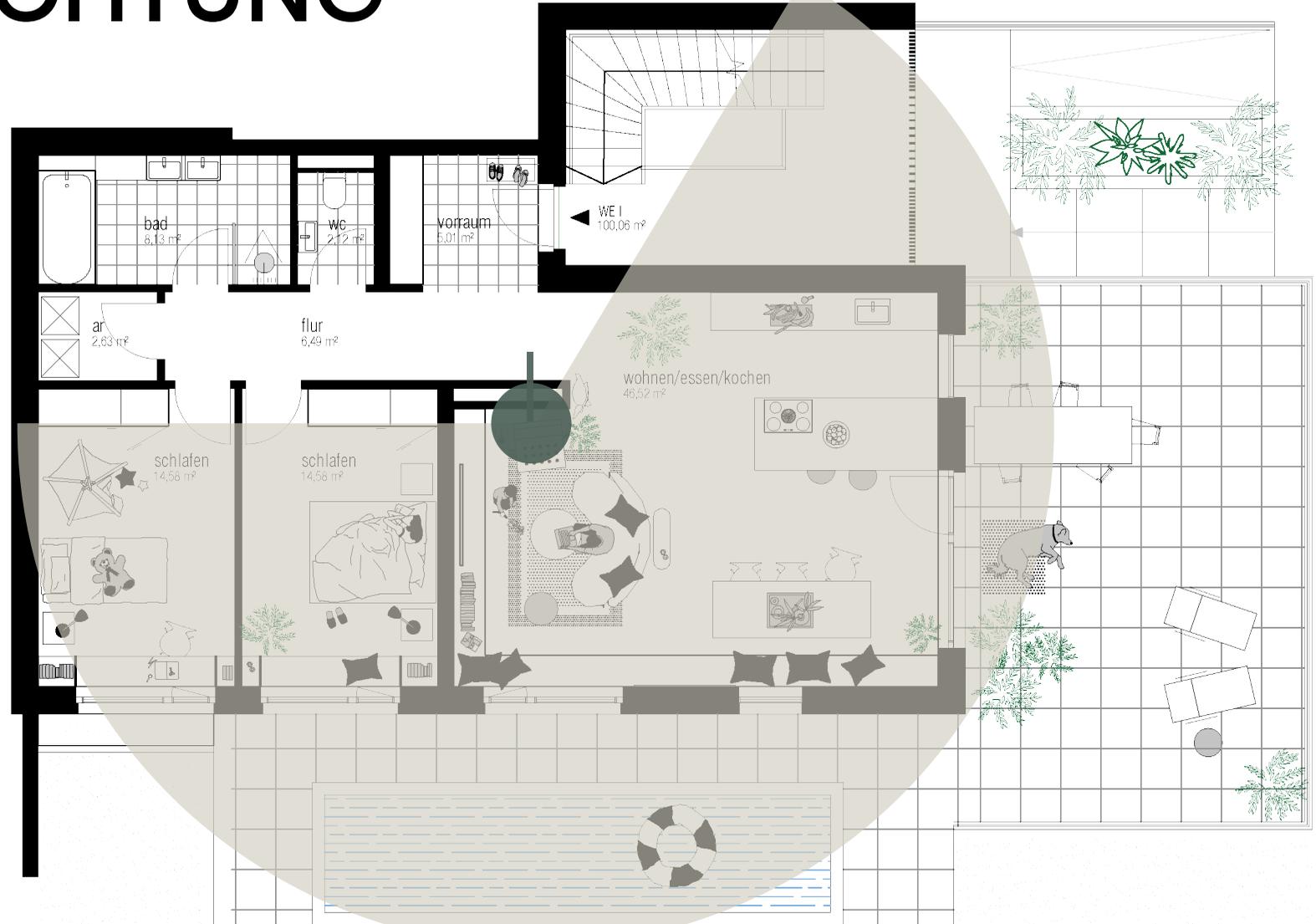
PARKPLATZ



AUSRICHTUNG

Die Wohnung ist nach Südosten ausgerichtet, mit viel Licht- und Sonnenstunden zum Genießen

6



RAUMQUALITÄT



Betreten Sie die Wohnung durch den einladenden Vorraum, der Sie direkt in den offenen und modern gestalteten Wohn-Ess- und Kochbereich führt.

Dieser Bereich ist lichtdurchflutet und bietet dank seiner großen Fensterflächen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft.

Die offene Gestaltung schafft eine luftige Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.



Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates WC und einen praktischen Abstellraum, der ausreichend Stauraum bietet.

8



AUSBLICK

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die ca. 50 m² große Terrasse, die nach Osten ausgerichtet ist und Ihnen einen unvergleichlichen Ausblick auf den Sonnenaufgang über einem idyllischen Teich bietet.

10

Genießen Sie Ihre Morgenkaffees mit diesem atemberaubenden Panorama im Hintergrund!

Über die Terrasse gelangen Sie direkt in den ca. 85 m² großen Südgarten, der aufgrund der unterschiedlichen Höhen aller Gärten absolute Privatsphäre garantiert. Hier können Sie die Sonne den ganzen Tag über genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen.



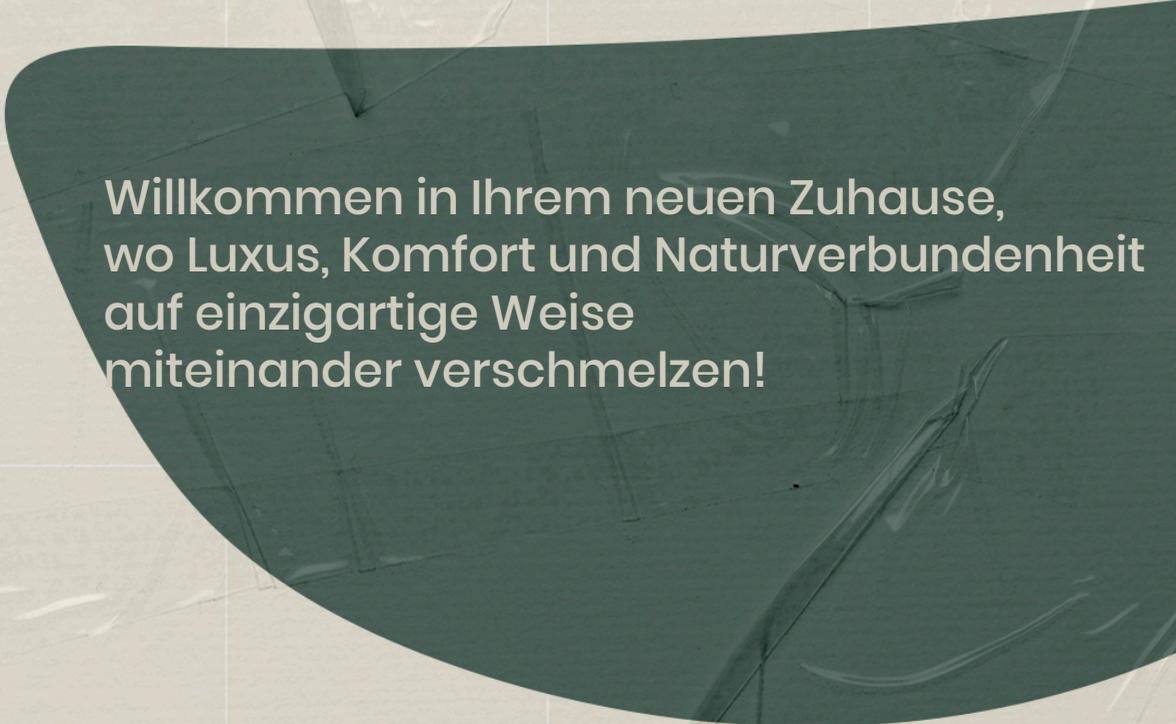


Zur Wohnung gehören auch zwei Carport-Stellplätze sowie ein geräumiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Besonders erwähnenswert ist die erhöhte Lage der Wohnung, die etwa 3 Meter über dem privaten Zufahrtsweg liegt und somit Ihre Privatsphäre zusätzlich sichert.



Die technische Ausstattung der Wohnung ist auf höchstem Standard und umfasst eine moderne Wohnraumlüftung und ein Smart-Home-System, das Ihnen maximalen Komfort und Sicherheit bietet.



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause,
wo Luxus, Komfort und Naturverbundenheit
auf einzigartige Weise
miteinander verschmelzen!