

!VideoRundgang! Tolle 52m² Dach-Terrasse - Schön und ruhig, 3 Zi-Wohnung, barrierefrei*, extrabr. TG Platz mit Aufpreis, E-Lademöglichkeit mit günstigem Sonnenstrom



Objektnummer: 6379/85

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Nutzfläche:	128,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,55
Kaufpreis:	428.000,00 €
Betriebskosten:	163,49 €
Heizkosten:	159,62 €
USt.:	58,26 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis plus € 31.000,- für extrabreiten TG Platz mit Stromanschluss

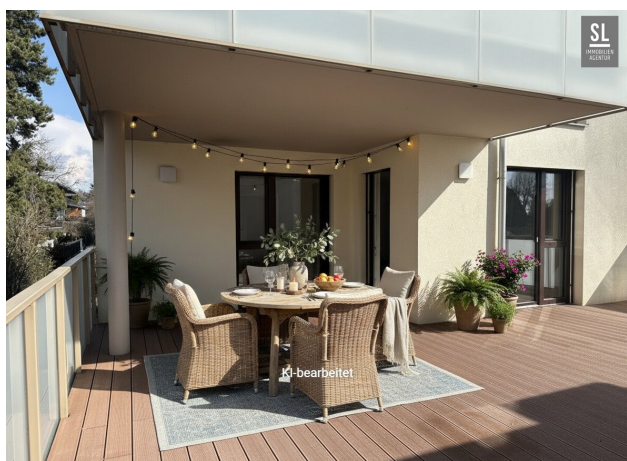
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

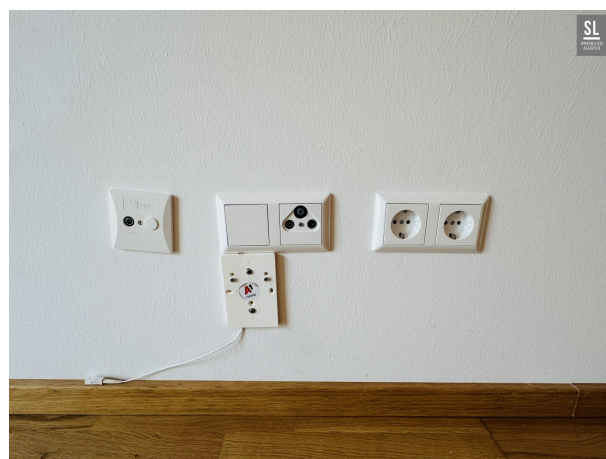






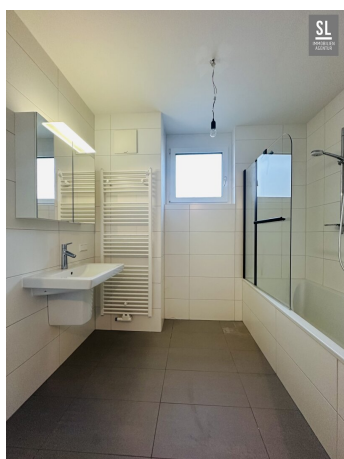


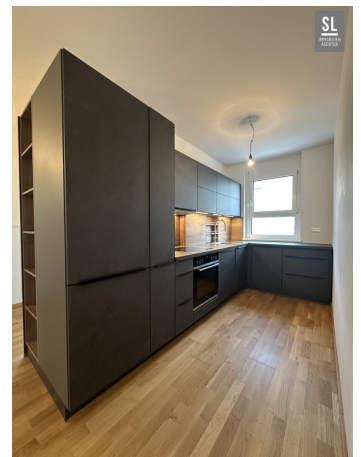










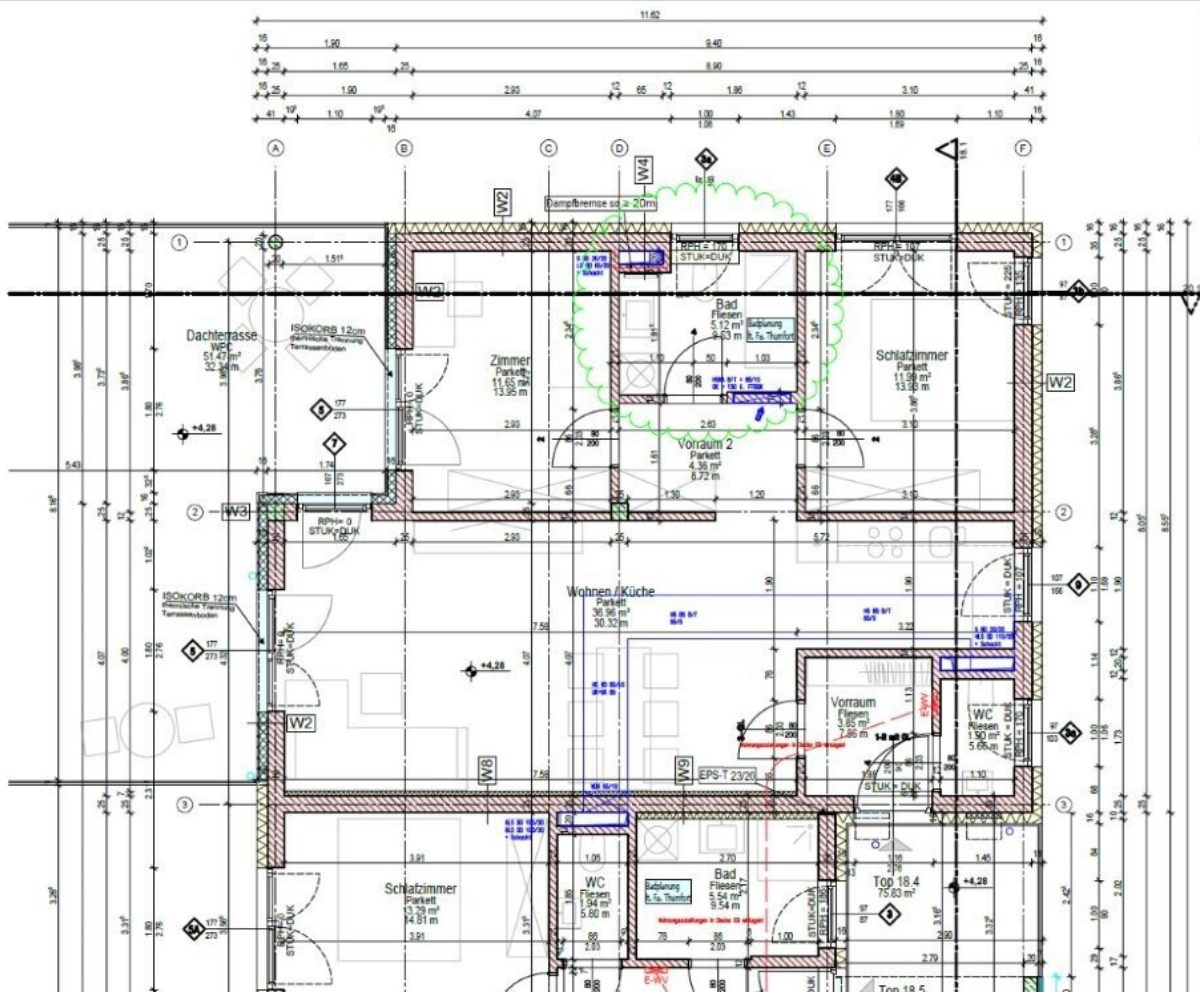


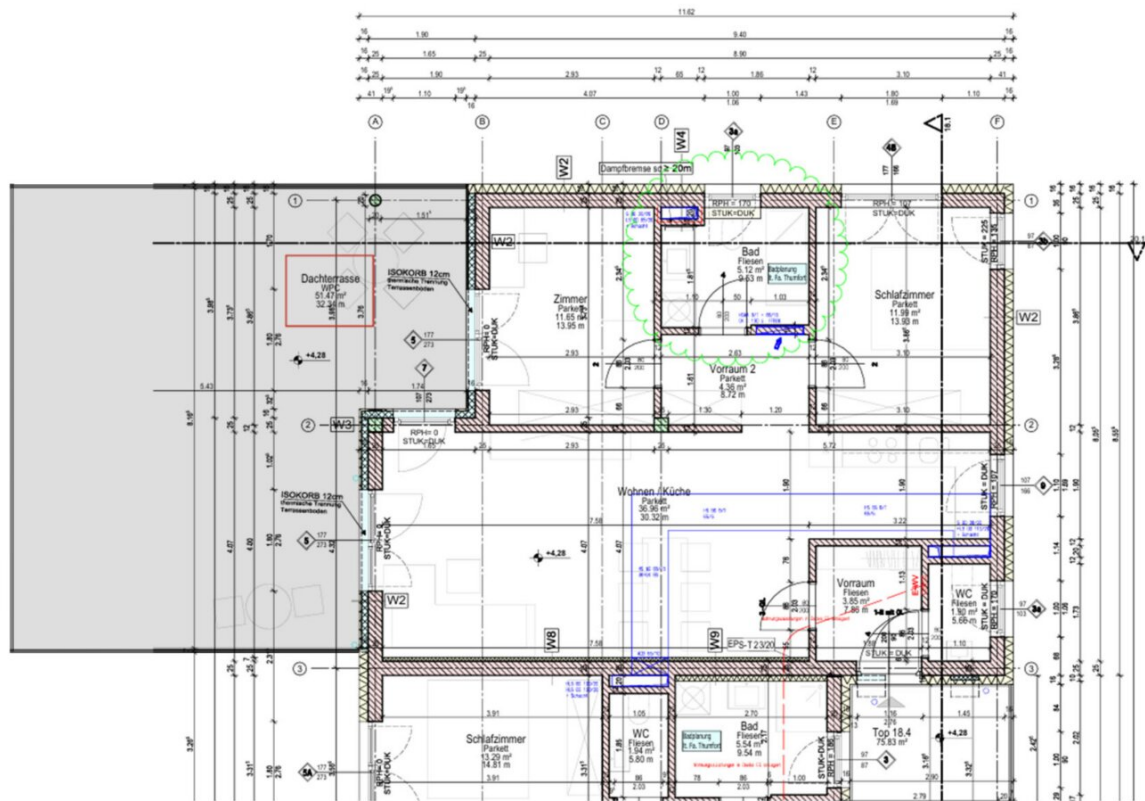






83





Objektbeschreibung

WOW - diese Wohnung bietet viel Komfort mit Entspannungsgarantie! Das absolute HIGHLIGHT ist die ca. 52m² große, mit WPC Terrassendielen belegte Süd-West-Terrasse: Sonnenliegen, Sonnenschirm, Griller und ein großzügiger Essplatz sind leicht unterzubringen. Selbstverständlich ausgestattet mit frostsicherem Wasseranschluss.

Ihr neues "Outdoor-Wohnzimmer" ist von einem Schlafzimmer **und** dem Wohnbereich begehbar. **Eine großzügige Teil-Überdachung mit ca. 17m²** garantiert im Sommer angenehmen Schatten und Schutz vor Regen in lauen Sommernächten, Ihr Grillabend kann sogar bei Regenwetter stattfinden.

Das alles gepaart mit der sehr guten Raumaufteilung, der geschmackvollen Küche und der hochwertigen Ausstattung vollendet den Wohnkomfort. ***Die Wohnung ist bis auf die Badewanne barrierefrei. Ebenso gelangen Sie ohne Schwellen mit dem Lift barrierefrei in die Tiefgarage und zum großen Kellerabteil.**

Bad und WC sind getrennt und verfügen jeweils über ein Fenster. Durch die **Randlage der Eckwohnung genießen Sie viel Licht und Ruhe.** Nur im Wohn-Esszimmer grenzt diese Wohnung an die Nachbarwohnung.

Richtung Süden und Nordwesten können Sie sich am Grün der Nachbarschaft erfreuen.

Zur Wohnung gehört ein **geräumiges Kellerabteil** und ein **extrabreiter Tiefgaragenplatz mit Stromanschluss, der sich direkt beim Zugang zum Lift befindet.** Der TG Platz ist mit einem Wert von € 31.000,- berechnet und ist zum angegebenen Kaufpreis zu addieren. Die Wohnung wird inklusive TG Platz verkauft. **Unterhalb der Wohnung befindet sich ein sehr großzügiger abschließbarer Fahrradabstellraum.**

Hier: [Video-Rundgang](#), gefilmt Ende Jänner 2026

! Die gemeinschaftliche Photovoltaikanlage auf den Dächern der Wohn-Anlage wurde erfolgreich installiert und in Betrieb genommen. Näheres dazu nach Bestätigung der Formalitäten.

Wie kommen Sie zum Exposé mit Adresse und zu weiteren Fotos?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. **Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen !**

Danach können Sie das ausführliche Exposé mit Adresse und noch mehr Fotos herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Bitte um telefonische Terminvereinbarung.

Reine Adressenanfragen werden nicht beantwortet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap