

***PROVISIONSFREI * Charmante Gartenwohnung mit
Parkplatz und Gartenhaus in Grünruhelage nahe Murpark**



Objektnummer: 6154/376

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	342,61 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

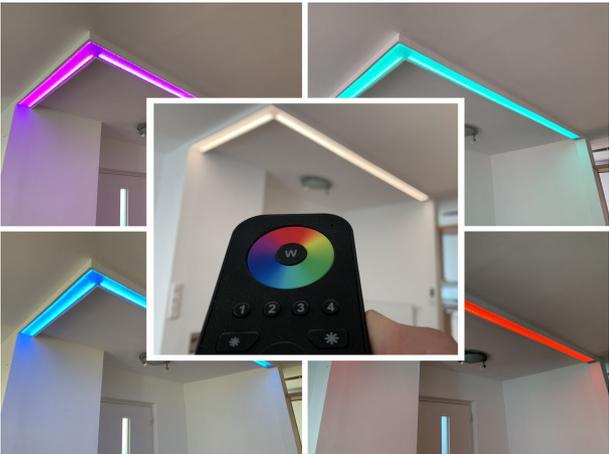
T +436607950414
H 0660 79 50 414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



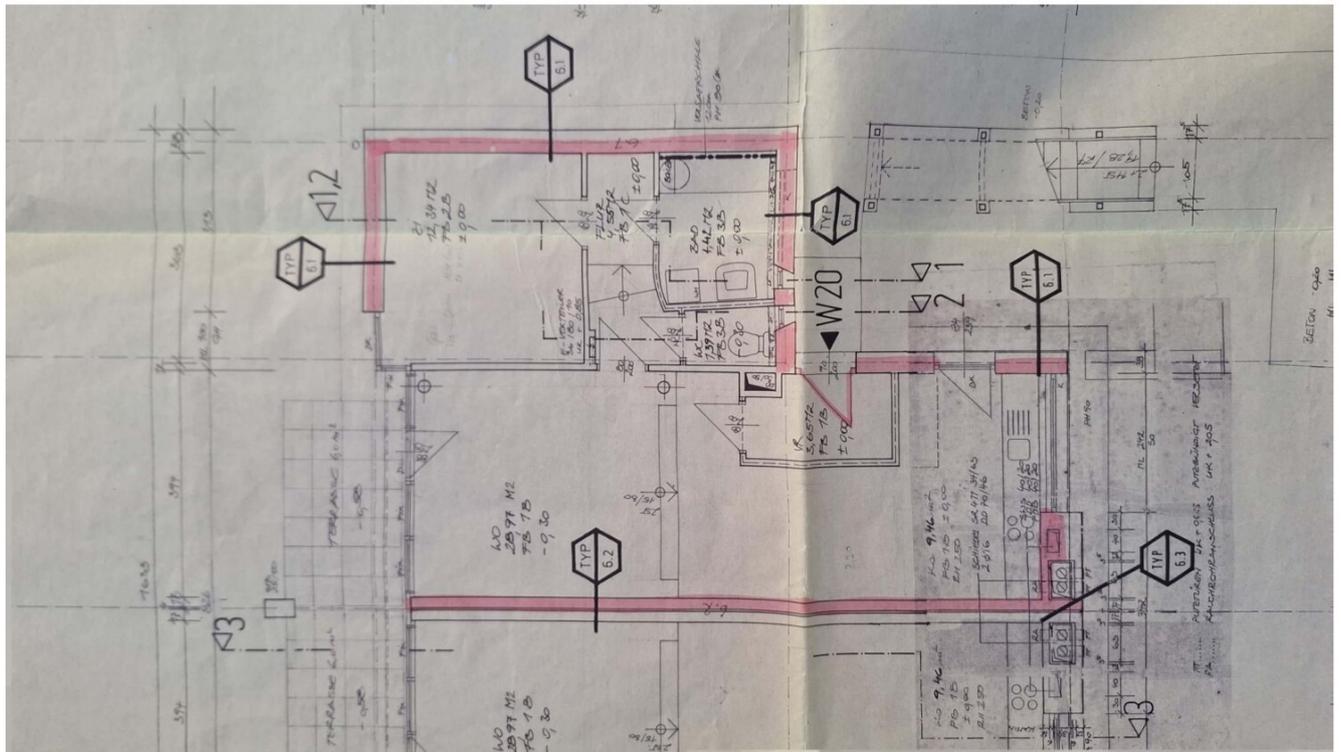












Objektbeschreibung

Diese exquisite Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnsiedlung im begehrten Bezirk Liebenau in Nähe des Murparks. Die Wohnung besticht durch ein offenes und helles Wohnkonzept sowie eine ideale ruhige Naturlage.

Die Wohnfläche von 65 m² ist klug aufgeteilt und bietet höchsten Wohnkomfort. Das großzügige Wohnzimmer beeindruckt mit einer modernen Deckenbeleuchtung und hat einen direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gepflegten Garten. Die Küche ist nicht nur funktional, sondern bietet ebenfalls einen Zugang ins Freie, ideal für ein Frühstück im Grünen.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der private 60m² Garten im Eigentum und zusätzlich ca. 190 m² nutzbaren Gartenfläche (nicht im Eigentum), die mit Sträuchern und Obstbäumen bepflanzt sind, bietet dieses Refugium viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Der jetzige Eigentümer hat den Garten liebevoll gepflegt und ein neuwertiges Gartenhaus errichtet, das mit einer modernen Infrarotheizung ausgestattet ist.

Das Schlafzimmer mit großzügigem Panoramafenster ist geräumig und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Ruheoase. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer Whirlpoolwanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Eine separate Toilette und ein kleines Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Geölter Parkettboden sorgt für eine warme Atmosphäre, die Fenster sind teilweise mit Insektenschutz und Jalousien versehen. Es gibt einen Kamin, der aktiviert werden könnte.

Insgesamt bietet diese Gartenwohnung eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Idylle. Die ausgezeichnete Lage mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung, die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Der Rücklagenstand der Wohnungsgemeinschaft beträgt derzeit € 52.639,-, was eine solide finanzielle Basis für zukünftige Instandhaltungen und Renovierungen darstellt.

Highlights

- Zwei Gärten mit insgesamt ca. 250 m² Fläche
- Großzügige Wohnfläche von 65m²

- Neuwertiges Gartenhaus mit Infrarotheizung
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Eigener Parkplatz und zusätzliche allgemeine Parkplätze
- Luxuriöses Badezimmer mit Whirlpoolwanne
- Idyllische Grünruhelage im Bezirk Liebenau

Zusammenfassung

Diese Gartenwohnung in Grünruhelage nahe Murpark ist ein wahres Juwel. Mit einer großzügigen Wohnfläche, zwei idyllischen Gartenbereichen und einem neuwertigen Gartenhaus bietet sie höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen, dennoch hervorragend angelegenen Lage. Ein eigenes Parkplatz und zusätzliche allgemeine Parkplätze sorgen für komfortable Mobilität. Diese Immobilie ist ideal für alle, die Ruhe und Natur genießen möchten, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einzigartige Wohnung zu besichtigen und lassen Sie sich von ihrem Charme und den zahlreichen Highlights begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap