

**AB SOFORT VERFÜGBAR : Sonnige und geräumige  
2-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon und Carport**



**Objektnummer: 8374/108**

**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

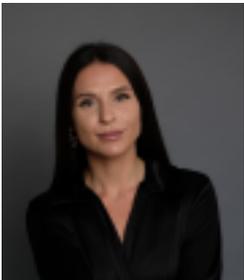
Adresse	Eisplatzweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	65,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	149.000,00 €
Infos zu Preis:	

Zzgl Carport €6.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



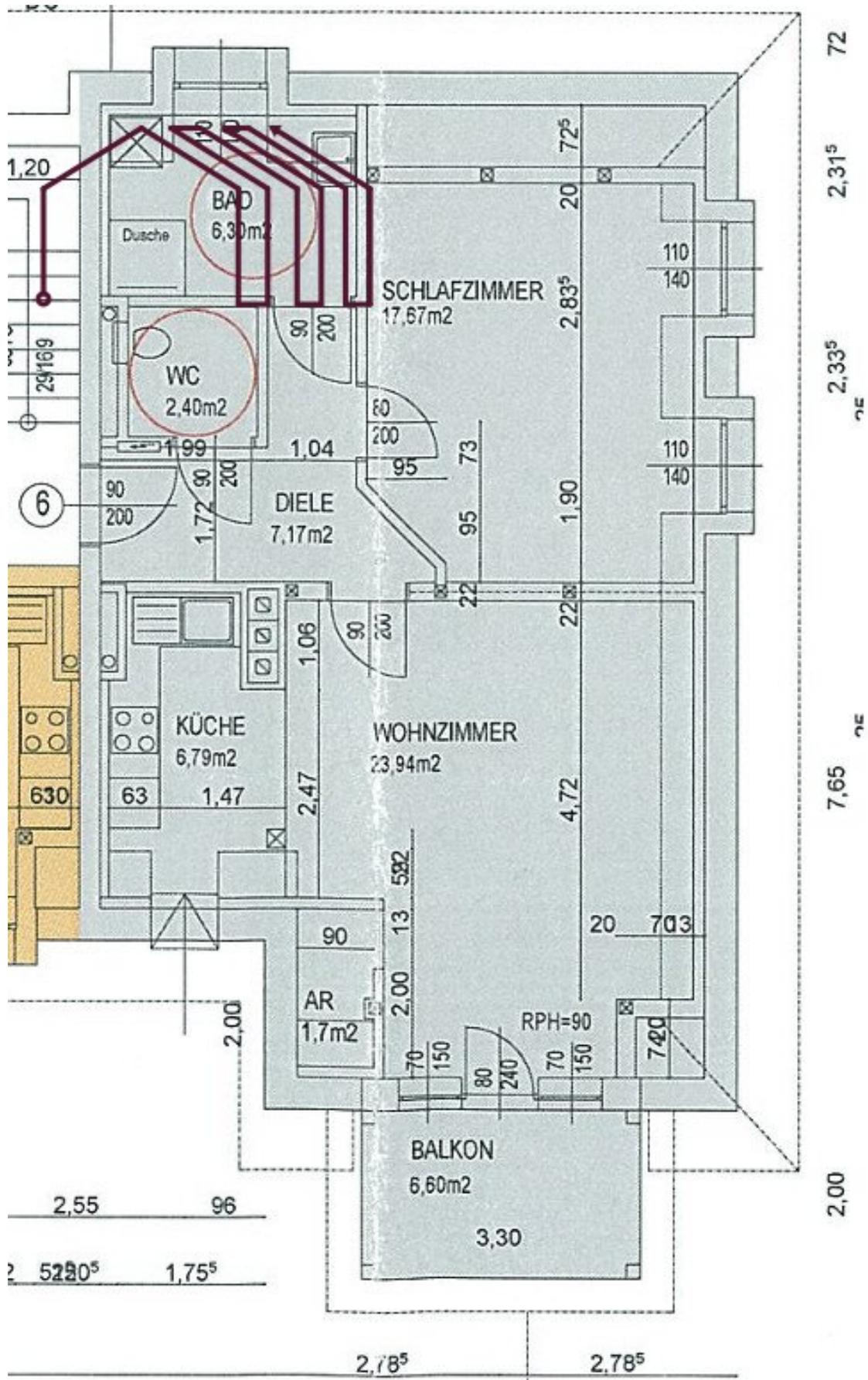
Dipl.-Ing. Anela Nuic











## Objektbeschreibung

### ? Einziehen & Aufblühen – Sonnige Dachgeschosswohnung mit Charme in Gralla!

Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause! Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung (2. OG) in einer ruhigen Wohnanlage mit nur sechs Einheiten verspricht nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ein außergewöhnliches Wohngefühl. Mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem sonnigen Balkon, einem großzügigen Kellerabteil und einem zugehörigen Carport lässt sie keine Wünsche offen.

### ? Raum zum Leben – clever geplant, vielseitig nutzbar:

- Offener Wohn-, Koch- & Essbereich – geräumig, gemütlich, einladend
- Schlafzimmer mit ca. 18 m<sup>2</sup> – ideal für einen begehbaren Kleiderschrank oder eine große Schlafoase
- praktischer Abstellraum - im Wohnbereich integriert
- Bad und WC getrennt - Bad mit Fenster und Badewanne ausgestattet
- der Wohnung zugeordnet - ein praktischer Carport-Stellplatz und ein geräumiges Kellerabteil
- sonniger Allgemeingarten - zum Verweilen im Grünen

## **? Besondere Highlights:**

- sonniger Balkon - nach Westen ausgerichtet und überdacht
- Dachgeschosslage = sonnig, ruhig, privat
- Nur zwei Wohneinheiten pro Etage = entspannter Wohnkomfort
- Sofort verfügbar – einfach einziehen und genießen!
- der Großteil der Möbel bleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert

## **? Lagevorteil Gralla – wo Lebensqualität großgeschrieben wird**

Die Gemeinde Gralla verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Infrastruktur. In wenigen Minuten sind Sie in Leibnitz oder auf der Autobahn A9 Richtung Graz bzw. Slowenien. Shopping City Südsteiermark, Gastronomie, Schulen und Freizeiteinrichtungen liegen praktisch vor der Tür. Ob Radfahren, Wandern oder die Südsteiermark kulinarisch entdecken – hier beginnt das Leben direkt vor Ihrer Haustüre.

## **? Jetzt Besichtigung vereinbaren und verlieben!**

Diese charmante Wohnung wartet auf Sie – kontaktieren Sie uns und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

**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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.250m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <2.250m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.750m  
Post <2.250m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap