

**Neubau: Sonnige Gartenwohnung mit großer Terrasse u.
Parkplatz.**



Objektnummer: 8086/200

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,51 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	195,00 m ²
Keller:	6,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Schlüsselfertigen Eigenheim, in einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz? Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Gartenwohnung in einem kleinem 7 Parteienhaus mit sonniger Terrasse, einer liebevoll gestalteten Gartenfläche und einem Überdachten Stellplatz.

Highlights:

- ca. 95m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Sonnige Terrasse (ca. 26m²)
- Abstellplatz
- Kellerabteil

Raumaufteilung:

Über einen Vorraum gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich aus gibt es einen fließenden Übergang auf die sonnige Terrasse und den großen Garten. Diese Wohnung besitzt außerdem 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein getrennt begehbares WC und einen Abstellraum.

Ausstattung: (Schlüsselfertig)

- Dreifach verglaste Fenster

- Rollläden
- Fußbodenheizung

Projektübersicht:

- TOP 1 | Gartenwohnung (nicht im Verkauf)
- **TOP 2 | Verfügbar (aktuell im Verkauf)**
- TOP 3 | Verkauft
- TOP 4 | Verkauft
- TOP 5 | Verfügbar
- TOP 6 | Verfügbar
- TOP 7 | Verfügbar

Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0664/1495097](tel:06641495097).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und

persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap