

Neuwertige Gartenwohnung mit Terrasse und Garage in zentraler Lage in Graz



Objektnummer: 8014/280

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

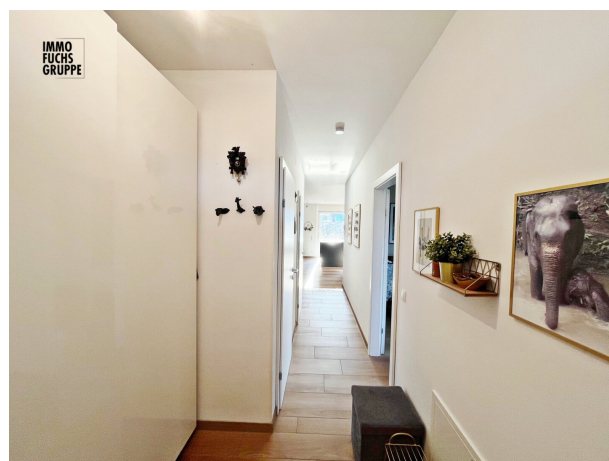
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	383,36 m ²
Keller:	2,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	343,84 €
Heizkosten:	98,87 €
Sonstige Kosten:	22,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

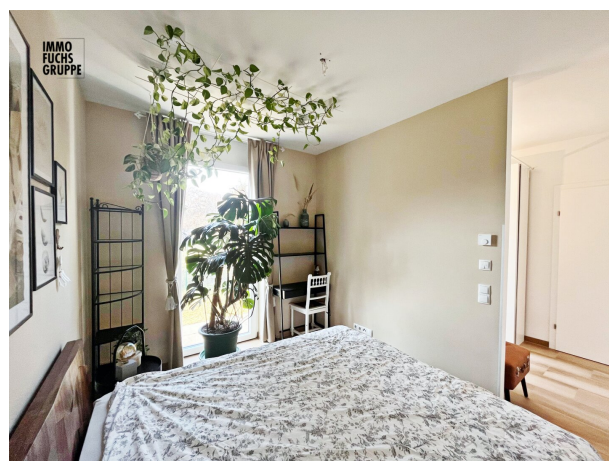
Ihr Ansprechpartner



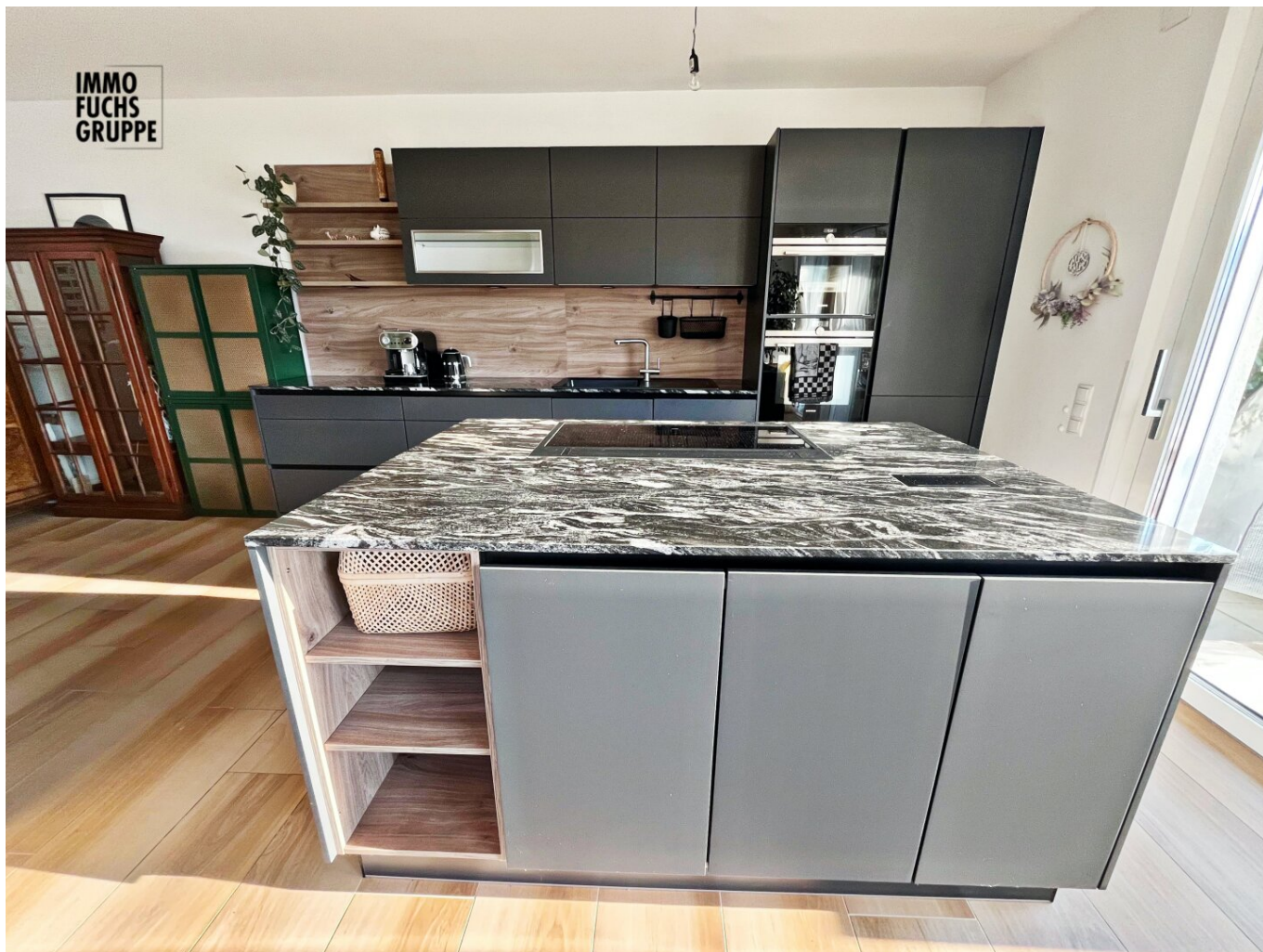
M.A. Stefanie Moderer

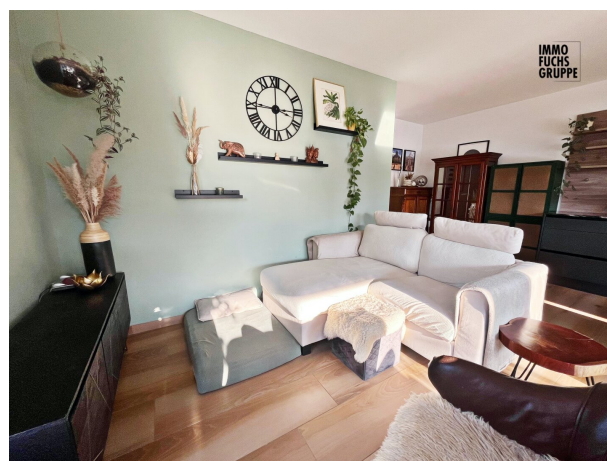


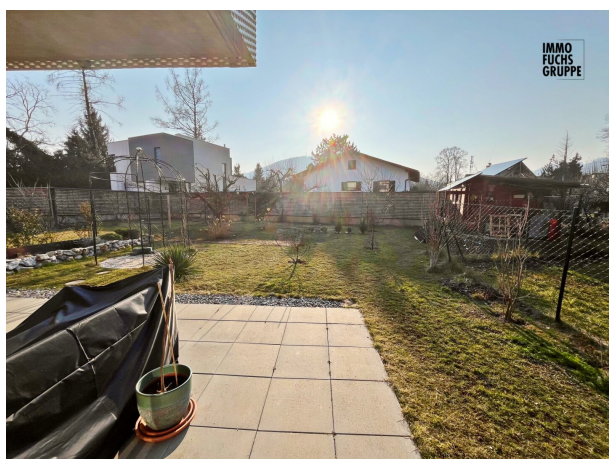


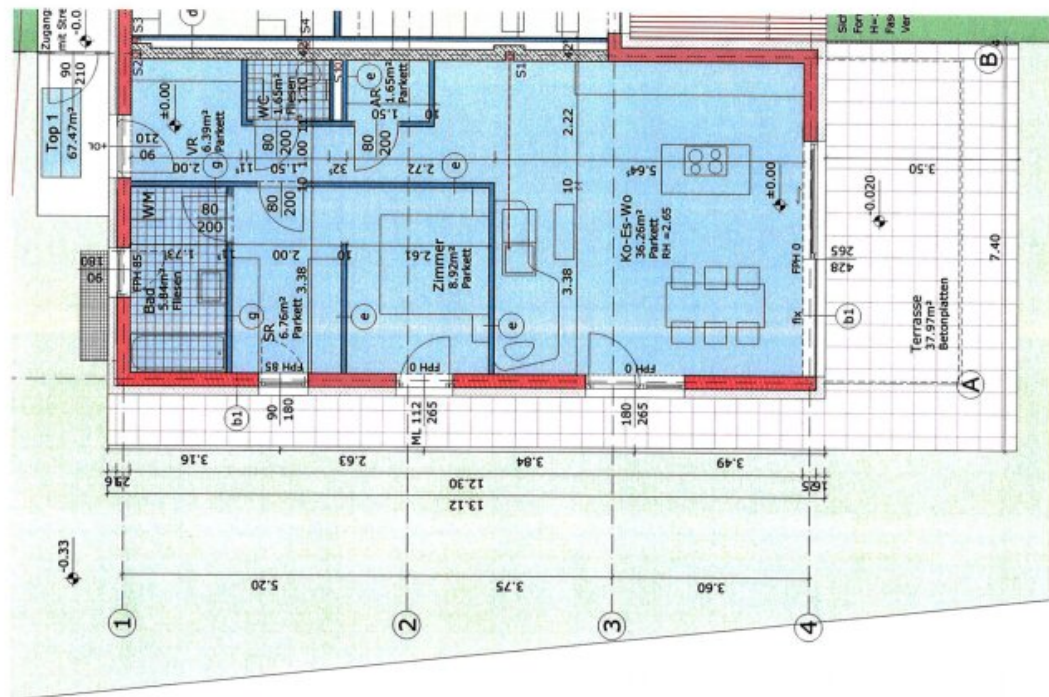












Top 01		
Raumbezeichnung	Fläche	
VR	6.39m²	
Ko-Es-Wo	36.26m²	
AR	1.65m²	
WC	1.65m²	
Zimmer	8.52m²	
SR	6.76m²	
Bad	5.84m²	
	87.47m²	

F. Frick

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese beeindruckende Gartenwohnung im Herzen von Graz bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Immobilie, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahen Lebensgefühl.

Mit einer großzügigen Fläche von 66,78 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese neuwertige Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen.

Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den offenen Wohnbereich, der nahtlos in die moderne Einbauküche übergeht. Die hochwertige Küche ist voll ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre Köstlichkeiten benötigen. Hier können Sie Ihre gastronomischen Fähigkeiten entfalten und unvergessliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Große Fenster sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und eröffnen einen atemberaubenden Fern- und Grünblick, der jeden Tag zu einem Erlebnis macht.

Vom Flur gelangen Sie in das helle Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem hochwertigen Waschbecken ausgestattet - hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Außerdem bietet die Wohnung auch einen kleinen Abstellraum.

Der Zugang zur eigenen Terrasse und dem Garten wird Sie begeistern. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien entspannen oder Ihre Gäste zu einem Grillabend einladen.

Die Wohnung überzeugt zudem durch hochwertige Ausstattungselemente wie Fliesen und Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Fernwärme sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie mühelos in die Tiefgarage bringt. Ihre Fahrzeuge sind sicher und geschützt, während Sie die Vorzüge Ihrer neuen Wohnung genießen.

Außerdem können Sie sich über zusätzlichen Stauraum freuen, da der Wohnung auch ein Kellerabteil zugewiesen ist.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein! In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Supermärkte und eine Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln, während das nahegelegene Einkaufszentrum Ihnen alle Möglichkeiten des modernen Shoppens bietet. Außerdem liegt die Wohnung direkt an der Mur und den Murweg erreicht man ganz einfach von der Wohnung aus, somit ist die Lage optimal für Sportbegeisterte, lange Spaziergänge oder Hundebesitzer.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer direkten Busverbindung gelangen Sie schnell ins Zentrum von Graz, wo Ihnen eine Vielzahl an kulturellen und gastronomischen Angeboten zur Verfügung steht.

Nutzen Sie die Chance, diese wunderbare Gartenwohnung in Graz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern.

Hier wird Ihr Wohntraum Wirklichkeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap