

**Moderne Gartenwohnung in Graz: 2 Zimmer, Terrasse,
Garage – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 8014/300

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,70 m ²
Keller:	7,72 m ²
Heizwärmebedarf:	D 64,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	115,35 €
Heizkosten:	72,96 €
USt.:	26,13 €

Ihr Ansprechpartner

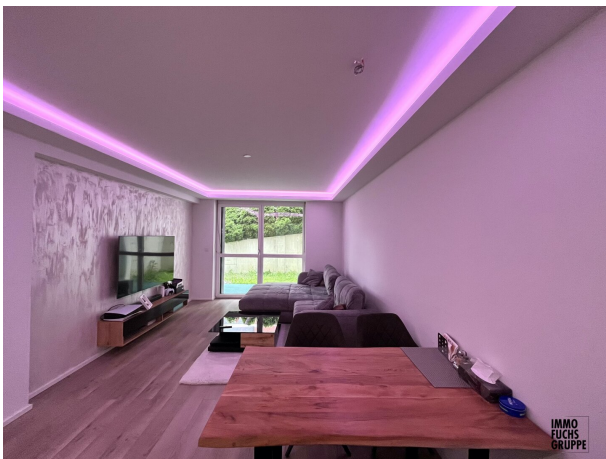


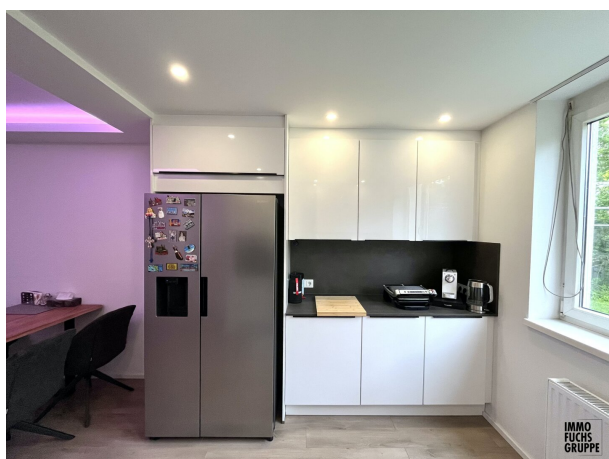
M.A. Stefanie Moderer

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |
1100 Wien

T 0664 202 16 10

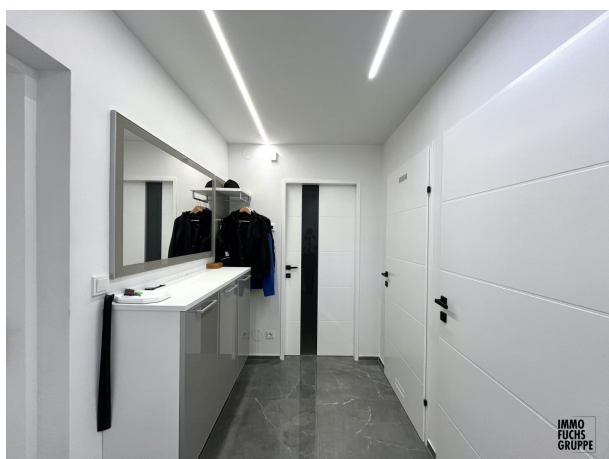






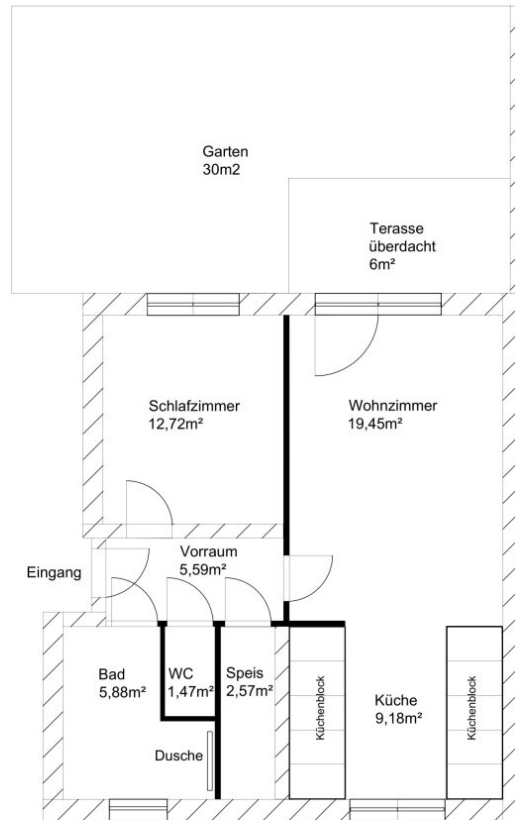












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese bezaubernde Gartenwohnung vereint modernen Komfort mit einer idyllischen Lage und ist der ideale Rückzugsort für Menschen, die das urbane Leben mit der Nähe zur Natur verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 57 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die zwei hellen und freundlichen Zimmer (Schlafzimmer und Wohn-Essbereich) laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die moderne Ausstattung, die kürzlich umfassend modernisiert wurde, garantiert Ihnen ein zeitgemäßes Wohngefühl, das keine Wünsche offen lässt. Weiters wurden die gesamten Wasser- und Stromleitungen beim Einzug erneuert.

Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Garten, der Ihnen nicht nur einen exklusiven Außenbereich bietet, sondern auch eine wunderschöne Terrasse, auf der Sie die Sonne genießen und entspannen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen Ihren Kaffee im Freien genießen oder mit Freunden grillen – hier wird jeder Moment zum Genuss. Der Blick ins Grüne sorgt zudem für eine beruhigende Atmosphäre und lässt Sie den Alltagsstress schnell vergessen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter elegante Fliesen und eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Fliesen sind im Vorraum, WC und Badezimmer verlegt. Hier verwöhnt Sie auch die angenehme Wärme der Fußbodenheizung. Im Rest der Wohnung befindet sich Vinylboden und es wird mittels Radiatoren geheizt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Das Bad mit Fenster und Walk-In Dusche rundet das Angebot ab und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Außerdem bietet die Wohnung einen Abstellraum sowie ein zugeordnetes Kellerabteil.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet – ein unschätzbarer Vorteil in der Stadt.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl durch Bus als auch Straßenbahn – ermöglicht es Ihnen, Graz und die Umgebung unkompliziert zu erkunden. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie zum Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einmalige Angebot zu entdecken und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der hervorragenden Lage begeistern – Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap