

**? 4 Zimmer, 112 m², Andritz – Gartenwohnung mit 304 m²
Garten + 44 m² Terrasse | Erstbezug, barrierefrei, jetzt
Beratung sichern!**



Objektnummer: 8044/538

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,40 m ²
Nutzfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	304,50 m ²
Kaufpreis:	729.251,00 €

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Im Neubauprojekt Andritz Living 35 entstehen exklusive Eigentumswohnungen mit nachhaltiger Massivbauweise, hoher Energieeffizienz und komfortabler Ausstattung. Barrierefreiheit, Personenlift, großzügige Außenflächen und moderne Architektur zeichnen das Projekt aus.

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche bietet eine außergewöhnlich große Terrasse von ca. 26 m² – ein Highlight für alle, die das Leben im Freien lieben. Die offene Wohnküche sorgt für ein helles und einladendes Ambiente. Hochwertige Materialien wie Eiche-Dielenparkett, Feinsteinzeug im Bad sowie Fußbodenheizung (Fernwärme) garantieren modernen Wohnkomfort. Elektrische Rollläden und 3-fach-Isolierverglasung erhöhen die Wohnqualität. Barrierefreier Zugang und Lift bieten zusätzlichen Komfort. Sehen Sie den Grundriss im Bildteil.

Jetzt vormerken und persönliche Beratung sichern! Besichtigungen vor Ort sind aktuell nicht möglich – wir beraten Sie gerne im Büro oder online. Kontaktieren Sie Mario Deuschl: +43 664 83 69 022 | info@sinnvestment.at

Diese exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung mit 112 m² Wohnfläche bietet neben einem großzügigen 304 m² Garten und 44 m² Terrasse viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die nachhaltige Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz (HWB 40,9 A+) garantiert niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Eiche-Dielenparkett, Fußbodenheizung (Fernwärme), 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden und ein modernes Bad mit bodenebener Dusche und Badewanne sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die großzügigen Glasfronten schaffen helle, mediterran inspirierte Räume. Barrierefreier Zugang und Personenlift machen die Wohnung für alle Generationen attraktiv.

Besichtigungen vor Ort sind aktuell nicht möglich – gerne beraten wir Sie im Büro oder online! Kontaktieren Sie Mario Deuschl: +43 664 83 69 022 | info@sinnvestment.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap