

Neuwertige Gartenwohnung in Graz: 2 Zimmer, Terrasse, Garage - Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 8014/322

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,44 m ²
Keller:	5,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Heizkosten:	155,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

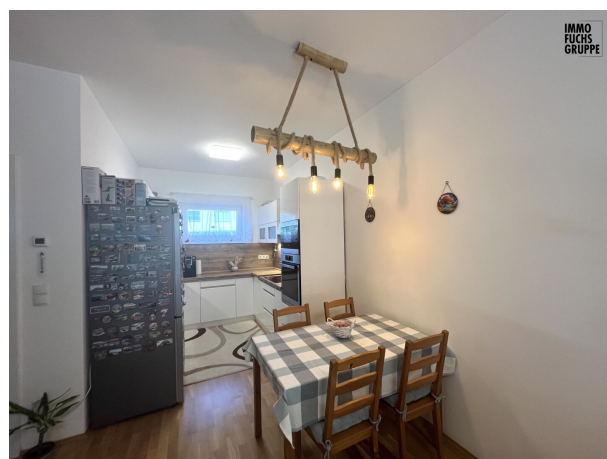


M.A. Stefanie Moderer

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



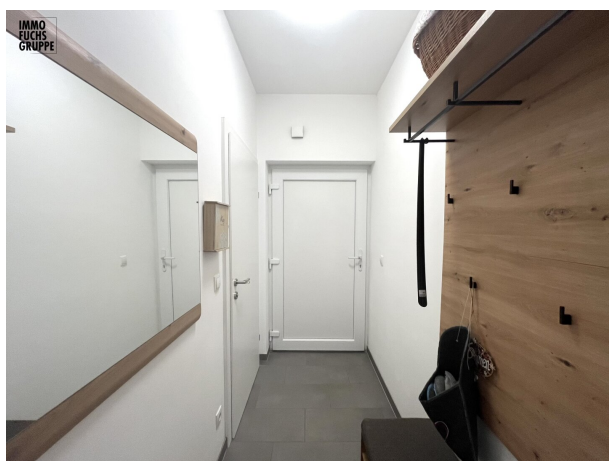






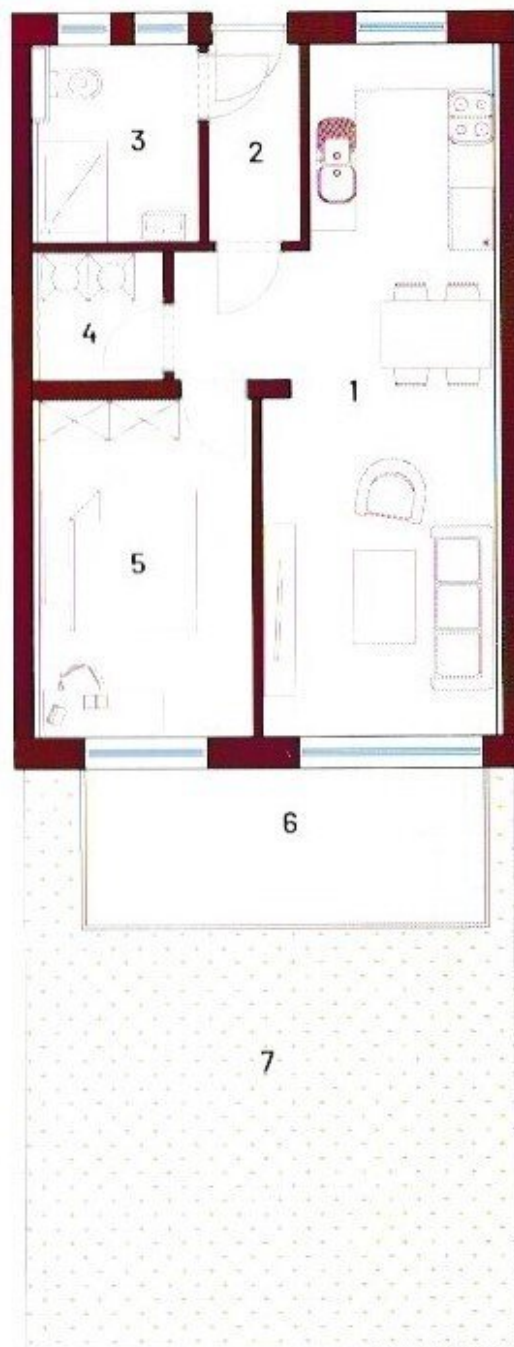












WOHNUNG 4

1	Wohnen/Essen/Kochen	27,06 m ²	5	Zimmer	11,99 m ²
2	Gang	3,04 m ²	6	Terrasse	10,35 m ²
3	Bad/WC	5,14 m ²	7	Garten	36,44 m ²
4	AR/WR	2,67 m ²	8	Keller	5,63 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer neuwertigen Gartenwohnung im beliebten Stadtteil 8054 Graz, die modernes Wohnen mit Ruhe, Komfort und hervorragender Infrastruktur verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 49,9 m² bietet diese durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf Lebensqualität legen.

Der helle, offene Wohnbereich überzeugt mit großzügigen Fensterflächen, die für eine angenehme Lichtstimmung sorgen, während hochwertige Parkett- und Fliesenböden in Kombination mit einer Fußbodenheizung ein behagliches Raumgefühl schaffen. Eine moderne, stilvoll integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet viel Platz für kulinarische Kreativität. Besonders angenehm ist das Badezimmer mit Fenster, das durch Tageslicht und frische Luft eine angenehme Atmosphäre schafft und den Komfort im Alltag spürbar erhöht.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet der liebevoll angelegte Garten mit angrenzender Westterrasse – ein privater Rückzugsort, der zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Freien einlädt. Ob ein gemütliches Frühstück im Grünen, ein Grillabend mit Freunden oder ein ruhiger Feierabendmoment bei Sonnenuntergang – hier können Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens in vollen Zügen genießen.

Auch in Sachen Lage lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie das Zentrum von Graz schnell und bequem erreichen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnumgebung mit hervorragender Nahversorgung: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum sowie Freizeit- und Grünanlagen machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen Sicherheit und Flexibilität im Alltag bietet. Ein eigenes Kellerabteil schafft darüber hinaus praktischen Stauraum. Das Gebäude wurde im Jahr 2017 errichtet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Diese Wohnung ist so besonders wie ihre Lage – und wartet vielleicht genau auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap