

Moderne Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit West-Balkon in ruhiger Lage von Puntigam



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/570

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz,17.Bez.:Puntigam
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,43 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	136,05 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	29,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

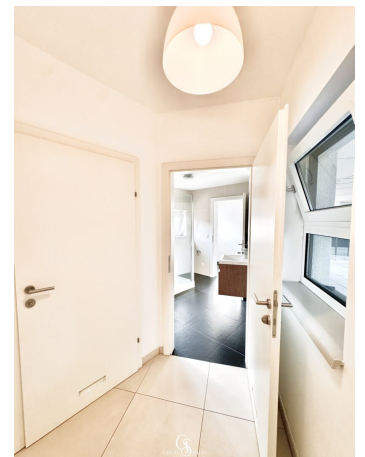


Markus Kothmüller

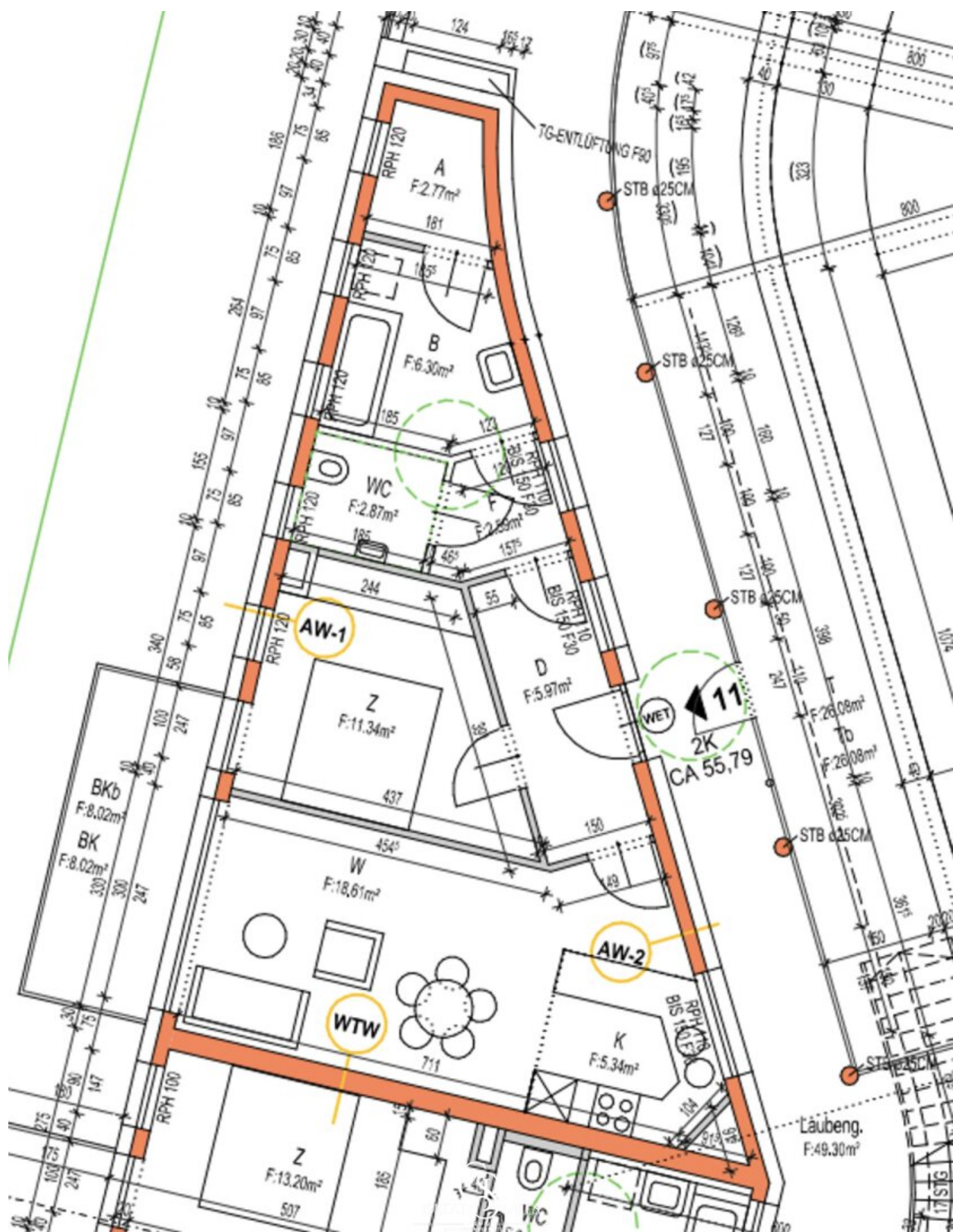
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH











Objektbeschreibung

Am Beginn der **Mitterstraße in Graz-Puntigam** erwartet Sie eine moderne und gepflegte Wohnanlage in ruhiger Seitengassenlage. Das **mittelgroße Haus**, erbaut in zeitgemäßer, moderner Architektur, bietet seinen Bewohnern ein stilvolles Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Die zum Verkauf stehende Wohnung umfasst rund **55 m² Wohnfläche** und überzeugt durch ihre **exquisite Ausstattung** und den **durchdachten Grundriss**. Sie befindet sich im **1. Obergeschoss** und ist selbstverständlich auch bequem mit einem **Lift** erreichbar. Der **lichtdurchflutete Wohn-Essbereich** erhält dank großer Fensterflächen eine besonders freundliche Atmosphäre. Highlight ist der **westlich ausgerichtete Balkon**, der sowohl vom Wohnraum als auch vom Schlafzimmer begehbar ist und viel Platz zum Entspannen bietet.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster und separatem Abstellraum
- WC mit Fenster
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche und Balkonzugang
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Kellerabteil

Ausstattung

- Hochwertige **Feinsteinzeugböden** in den Wohnbereichen
- **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- **Moderne Einbauküche** mit sämtlichen E-Geräten
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und praktischem Abstellraum
- Separates WC mit Fenster

- Balkon mit ausreichend Fläche für Sitzmöbel und Pflanzen
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Optional steht ein **Tiefgaragenstellplatz** zum Kauf zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine **moderne Immobilie in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Puntigam** suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <4.000m
 Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <4.000m
 Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <500m
 Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
 Straßenbahn <500m
 Autobahnanschluss <2.000m
 Bahnhof <500m
 Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap