

# **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und Rundum-Panoramablick**



**Objektnummer: 3253**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fantsch
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8444 Fantsch
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	78,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	229.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 20.000,- Euro für Garagen-Stellplatz & weiteren Stellplatz im Freien

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



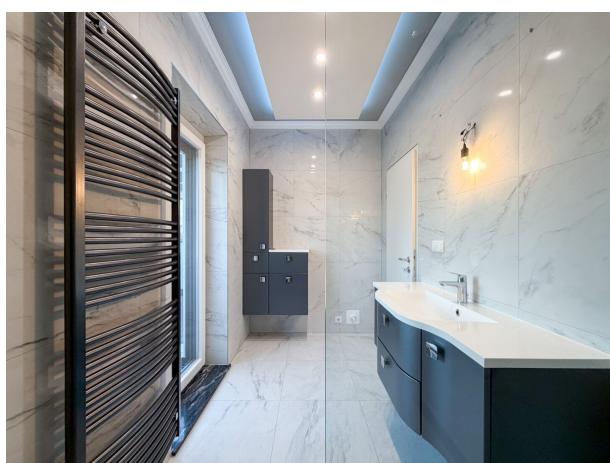
### GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz





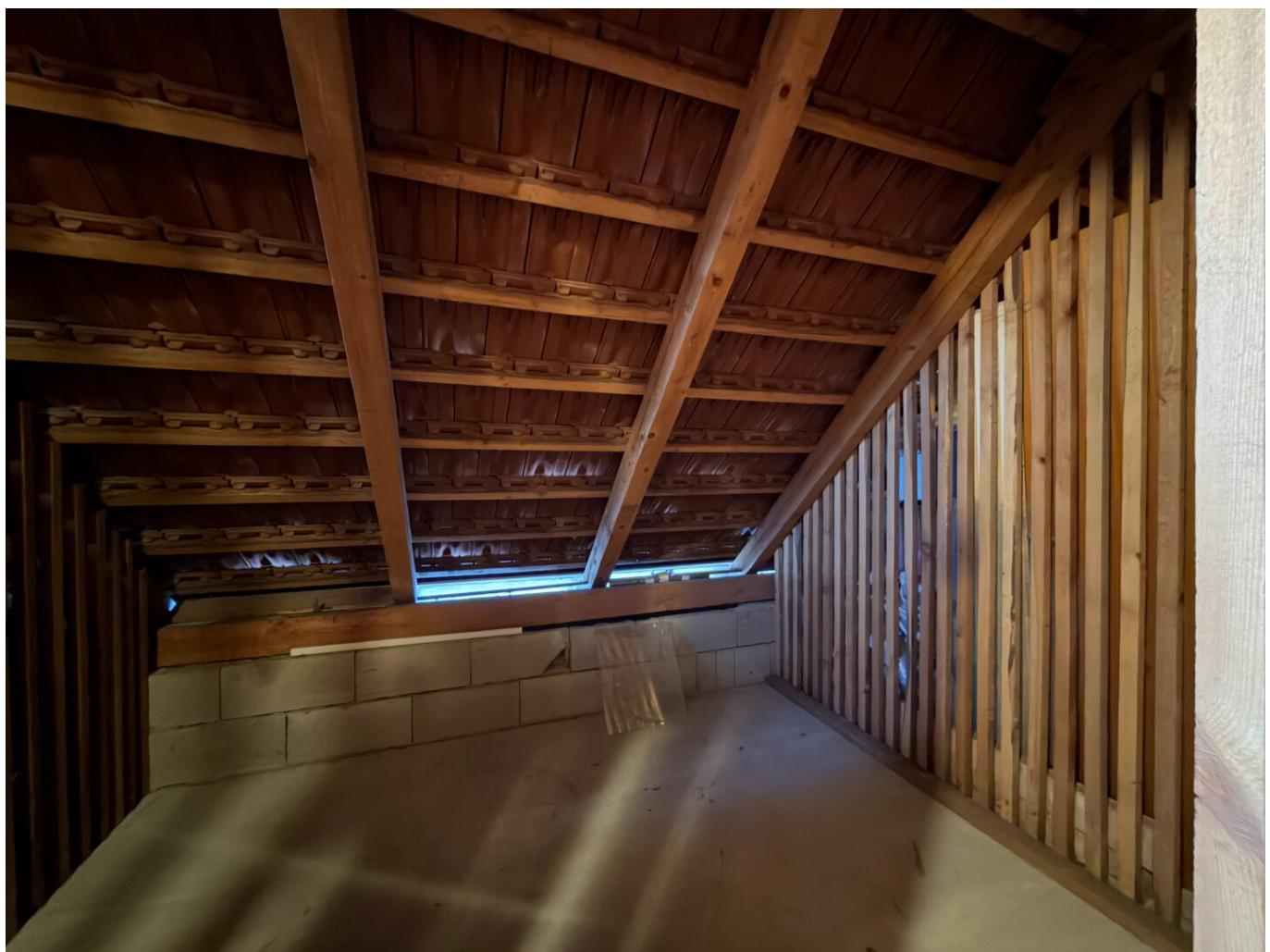












# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer modernen und hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnung im steirischen Weinland?**

**Dann bietet sich Ihnen hier die Top-Gelegenheit ein ganz besonders Juwel zu erwerben!**

Die **2022/23 modernisierte Wohnung** wird **hohen Ansprüchen** gerecht und bietet Ihnen neben **genügend Platz für die ganze Familie** einen herrlichen **Rundum-Panoramablick** vom Demmerkogel bis zur Koralmbahn. Ruhig gelegen aber dennoch einfach erreichbar genießen Sie hier **alle Vorzüge des ländlichen Lebens**.

Ihr neues **Zuhause** verfügt über 3 Zimmer, eine **Top ausgestattete Küche inkl. AEG Markengeräten** und freistehendem Kühlschrank, eine großzügige Speis, einen **Balkon mit traumhaften Ausblick**, ein modernes und mit Marmorfliesen ausgelegtes Bad sowie einen Flur mit Platz für die Garderobe.

Im Zuge der Sanierung wurden **hochwertige Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. Rollos und außenliegendem Sonnenschutz** verbaut. Geheizt wird mittels einer Pelletsheizung. Im Bad verwöhnt Sie eine angenehme Fußbodenheizung und das Wohnzimmer verfügt über einen Kaminanschluss.

Ein **eigener Gartenanteil** bietet Ihnen die Möglichkeit frische Kräuter und Gemüse anzubauen. Weiters umfasst das Angebot einen **Garagenstellplatz** sowie einen **weiteren PKW-Stellplatz im Freien**. Zusätzlich liegen Besucherparkplätze vor der Tür. Über der Garage gibt es einen zusätzlichen **Lagerraum**. Eine großzügige und gut ausgebauete Hütte neben der Garage bietet **zusätzlichen Stauraum**.

## Die Highlights auf einem Blick:

- Neuwertige Ausstattung
- Balkon mit Blick auf den Demmerkogel
- Hochwertige Fliesen- & Vinylböden
- 2 PKW-Stellplätze (Garage & im Freien)

- Lagerraum und zusätzliche Hütte
- eigener Gartenanteil
- Kaminanschluss im Wohnzimmer

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung von den Vorzügen dieser traumhaften Immobilie!**

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.  
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <3.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap