

**URBAN LEBEN: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit
Tiefgarage in Wetzelsdorf**



Objektnummer: 8374/154

Eine Immobilie von immotektr e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

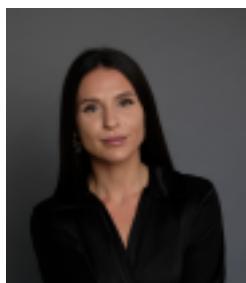
Adresse	Maria-Pachleitner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	319.000,00 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. Stellplatz €16.000,-

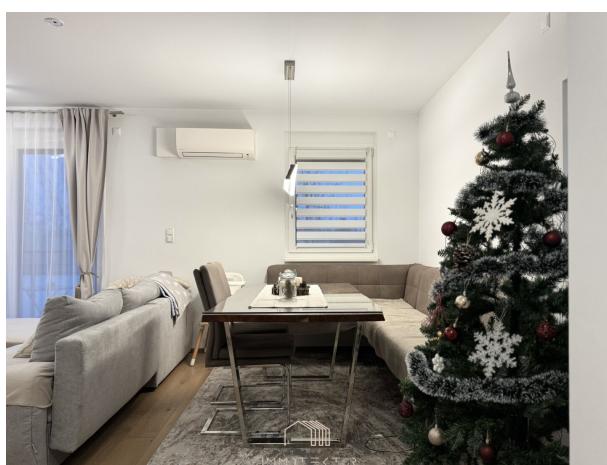
Provisionsangabe:

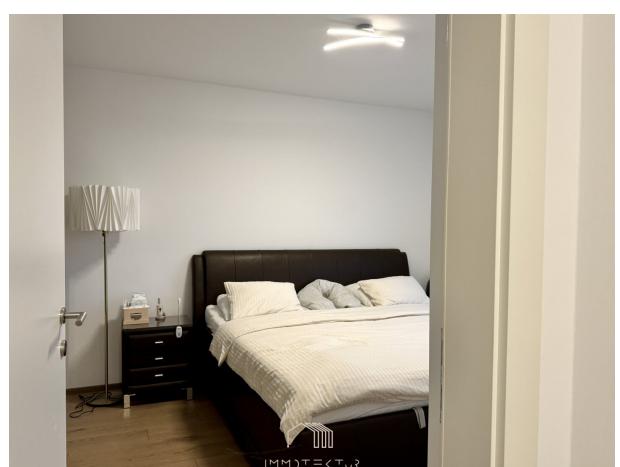
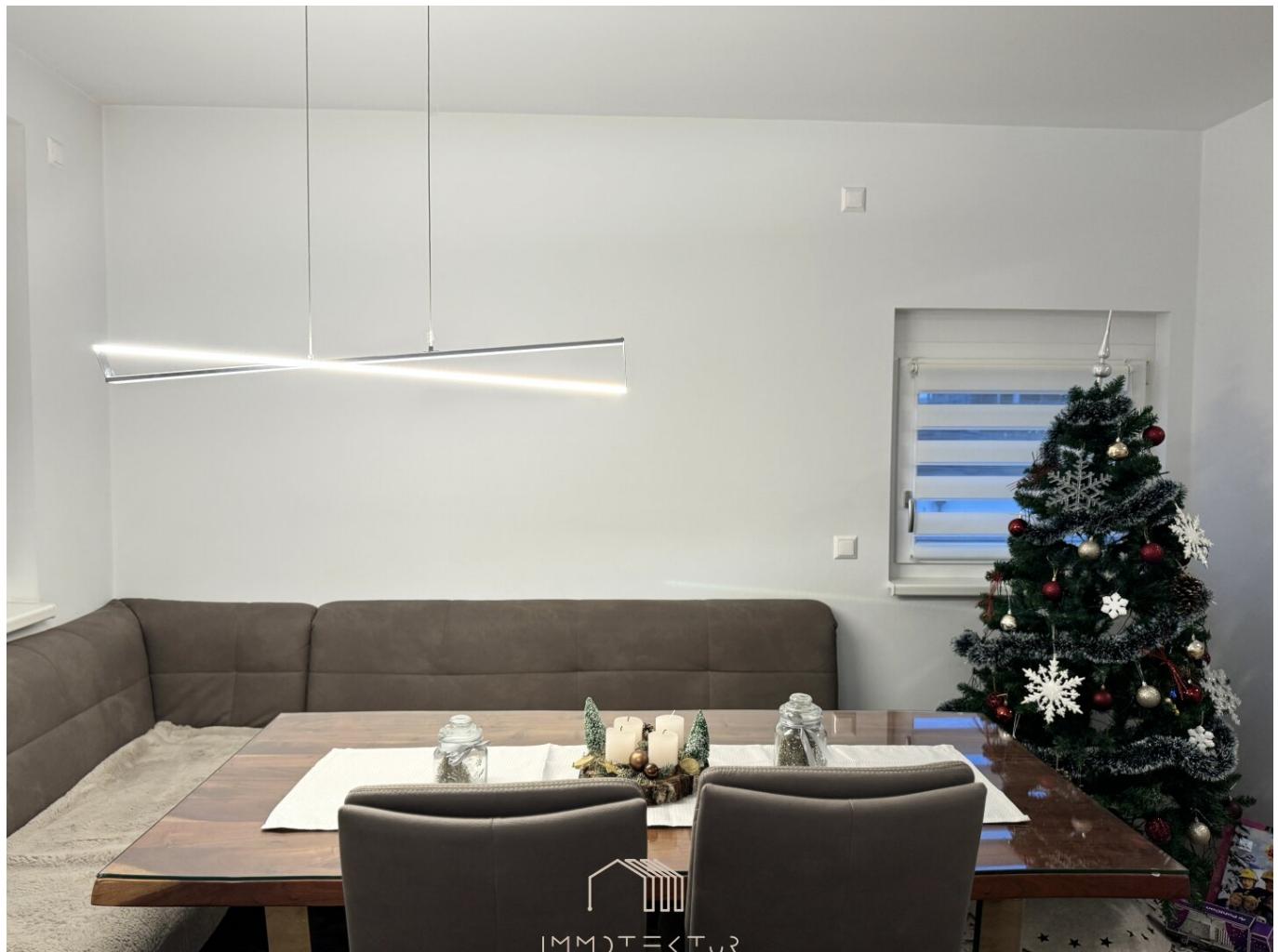
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

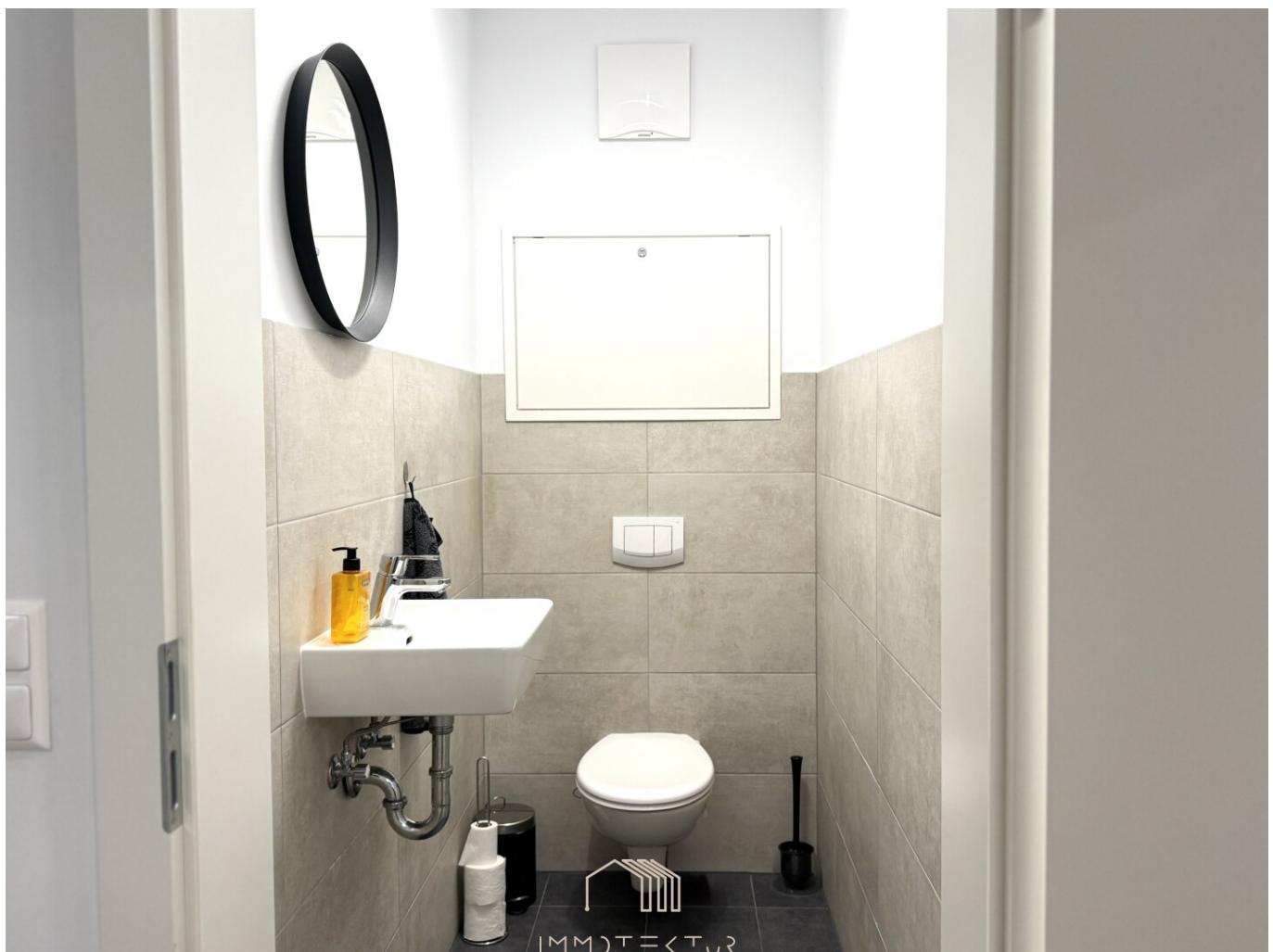


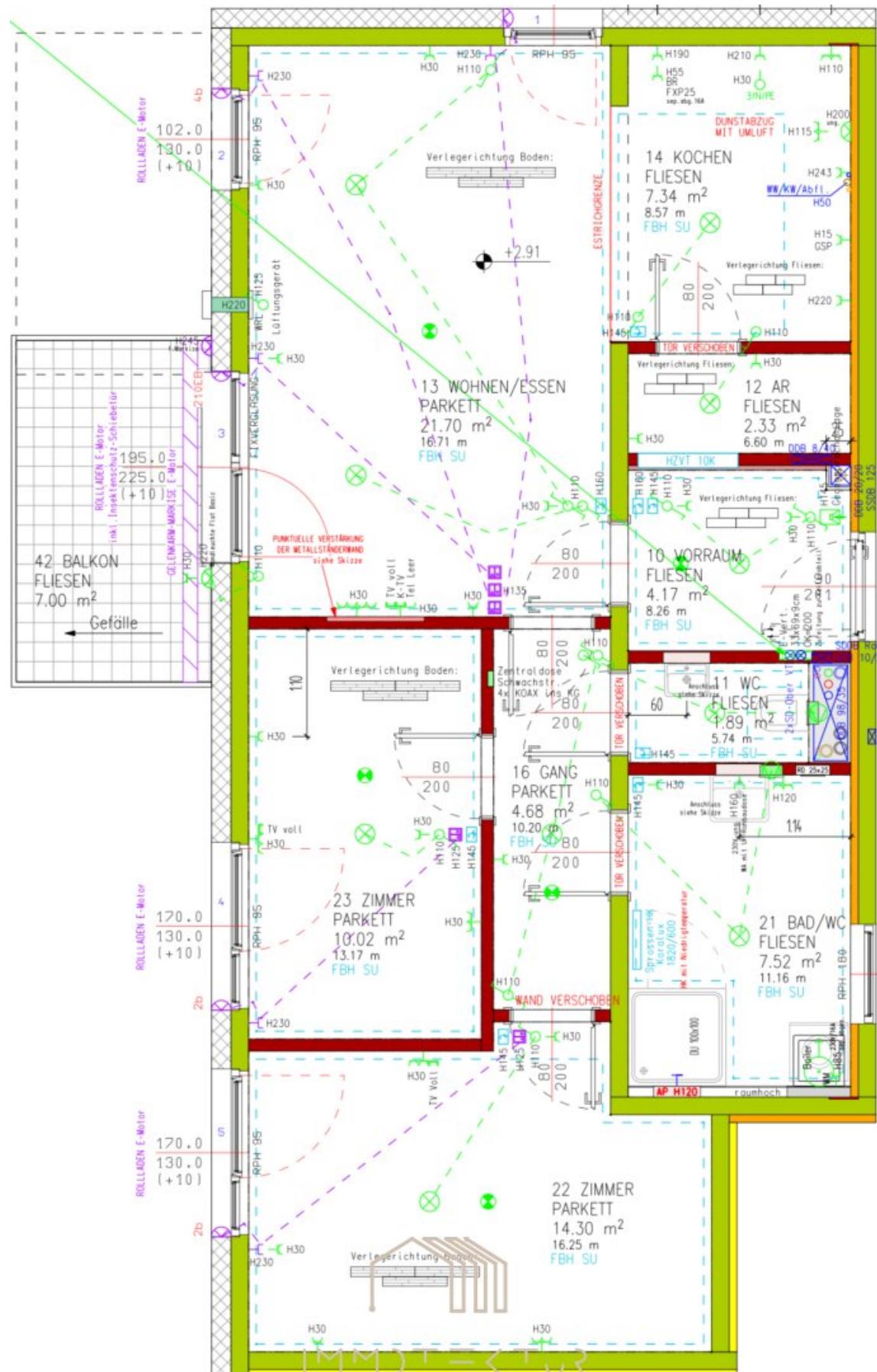
Dipl.-Ing. Anela Nuic











Objektbeschreibung

Leben, wo alles leicht ist – modernes Wohnen in Toplage von Wetzelsdorf

Diese Lage verkauft sich fast von selbst: Straßenbahn, Supermarkt, Fitnessstudio und eine charmante Coffee Bar befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Der Alltag wird hier spürbar einfacher – kurze Wege, maximale Flexibilität und mehr Zeit für das, was wirklich zählt. Perfekt für Familien mit Kind, Paare oder Singles, die urban leben und dennoch ruhig wohnen möchten.

Das moderne Wohnhaus mit **Lift** wurde **2020** erstmals bezogen und steht für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die ca. 74 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Der großzügige Wohn-Koch-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung, ergänzt durch zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Getrenntes Bad und WC, ein Abstellraum sowie ein außergewöhnlich großes Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort.

Der **sonnige Westbalkon** mit elektrisch ausfahrbarer **Markise** samt Sensoren lädt zum Abschalten ein – perfekte Abendsonne inklusive. Hochwertige Details wie die Designerküche von Dieter Knoll, Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung (Fernwärme), Energieklasse A, 3-fach verglaste Fenster und elektrische Rollläden unterstreichen den modernen Anspruch dieser Wohnung.

Ein **Tiefgaragenplatz** ist vorhanden und wird um einen Aufpreis von um€ 16.000,- mitverkauft, zusätzlich stehen Besucherparkplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Eine Wohnung, die nicht nur heute begeistert, sondern auch langfristig überzeugt – durch Lage, Qualität und Lebensgefühl.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap