

Designwohnung mit Fernblick, Pool & Sauna



Objektnummer: 1975/62

Eine Immobilie von SRG Wohnsinnig Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,06 m ²
Nutzfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	230,62 €
Heizkosten:	117,01 €
USt.:	46,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

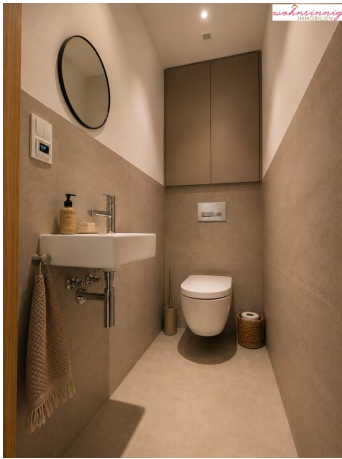
Ihr Ansprechpartner



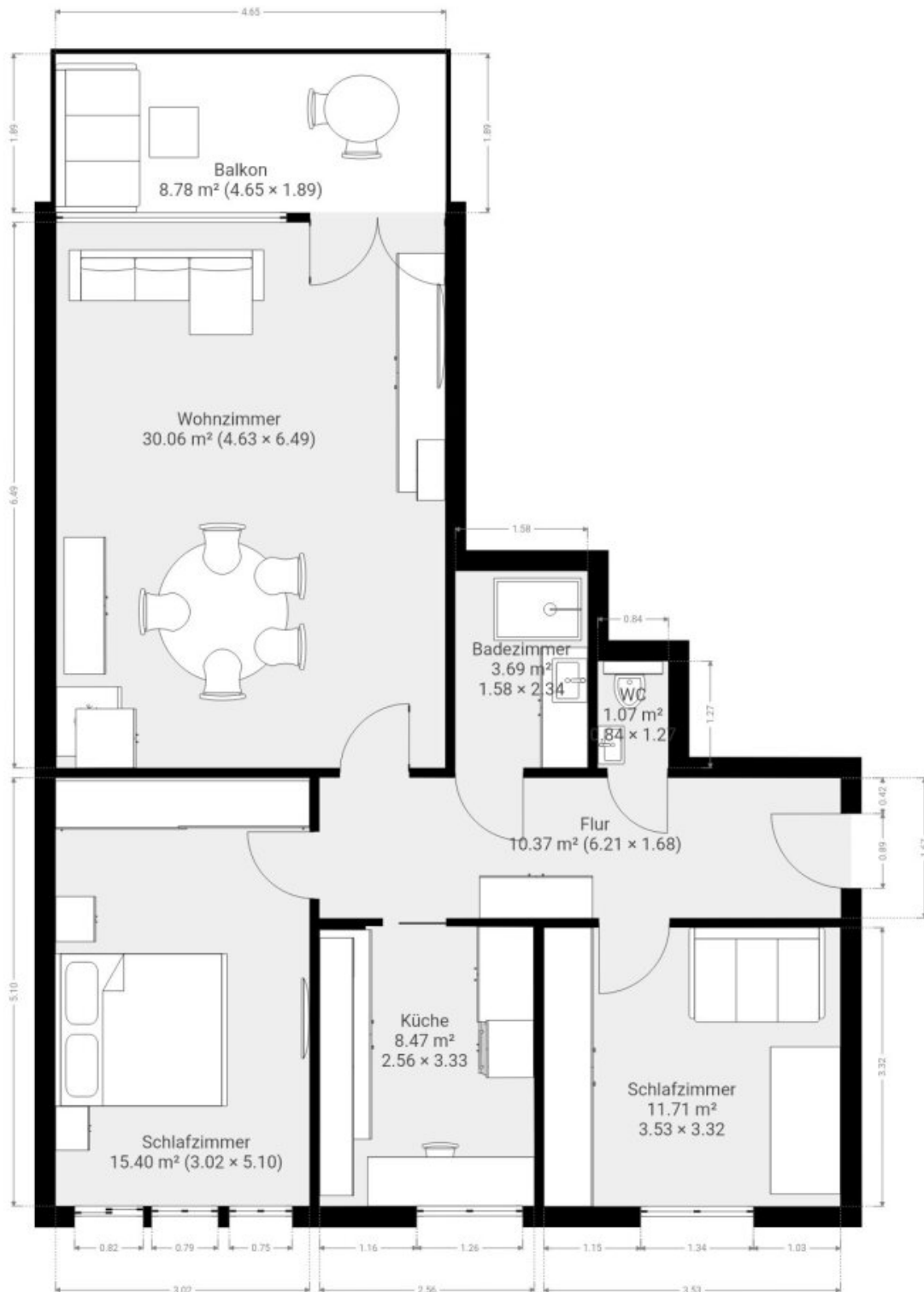
Susanne Rettl-Gell













Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die kein Upgrade mehr braucht.

Dieses Designer-Zuhause vereint stilvolle Materialwahl, modernste Technik und eine Ausstattung, die in dieser Hauskategorie *einzigartig* ist.

Perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und ein ästhetisches Wohngefühl legen.

Highlights

- ca. 83 m² Wohnfläche + ca. 8 m² südseitige Loggia
- Vollsanierung 2019 (Elektro- u. Wasserleitungen, Böden, Fenster, Innen- und Eingangstüre/n, Heizkörper)
- Gebürstete & geölte Eichendielen
- Großformatige Fliesen in Vorraum, Bad, WC & Küche
- Designküche inkl. Induktionskochfeld & Frühstückstisch mit Fernsicht
- Luxusbadzimmer mit Walk-In-Dusche, Waschmaschine, Unterputzradio
- Klimaanlage in Wohn- & Schlafzimmer, Alarmanlage
- Lichtkonzept mit direkter & indirekter und dimmbarer Beleuchtung
- Vollmöbliert – stilvoll, neutral, hochwertig
- Parkplatz, Kellerabteil

Wohnanlage mit Freizeitwert:

Pool & Sauna mit Panoramablick über Graz, großzügige Gemeinschaftsflächen, Grünräume & Spielplatz

Fazit:

Für alle, die sofort einziehen, ankommen und genießen wollen:

Ein geschmackvolles Zuhause mit Design, Komfort & Freizeitwert – für Menschen mit Anspruch, aber ohne Lust auf Baustelle.

Kontakt & Besichtigung:

Gerne sende ich Ihnen das vollständige Exposé mit Grundriss und vereinbare einen Termin zur Besichtigung.

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://susanne-rettl-gell.service.immo/registrieren/de) - <https://susanne-rettl-gell.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap