

Moderne 84m² Eigentumswohnung im Neubau-Standard mit großem Balkon & Tiefgarage (opt.) in Wetzelsdorf



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/165

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

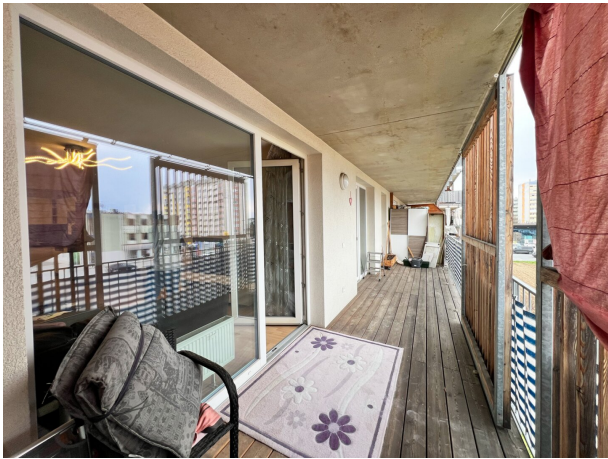
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,25 m ²
Nutzfläche:	84,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	206,33 €
Heizkosten:	61,55 €
USt.:	32,94 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: € 25.000 (verpflichtend mitzuerwerben)

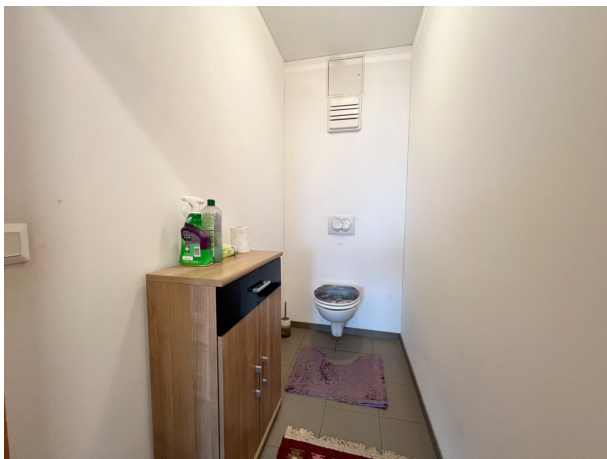
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

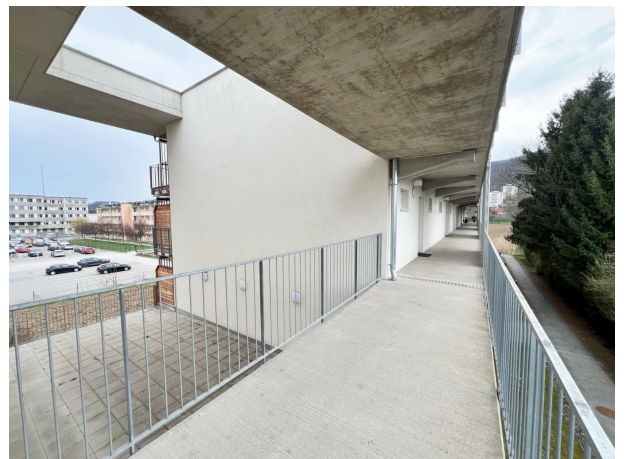
Ihr Ansprechpartner







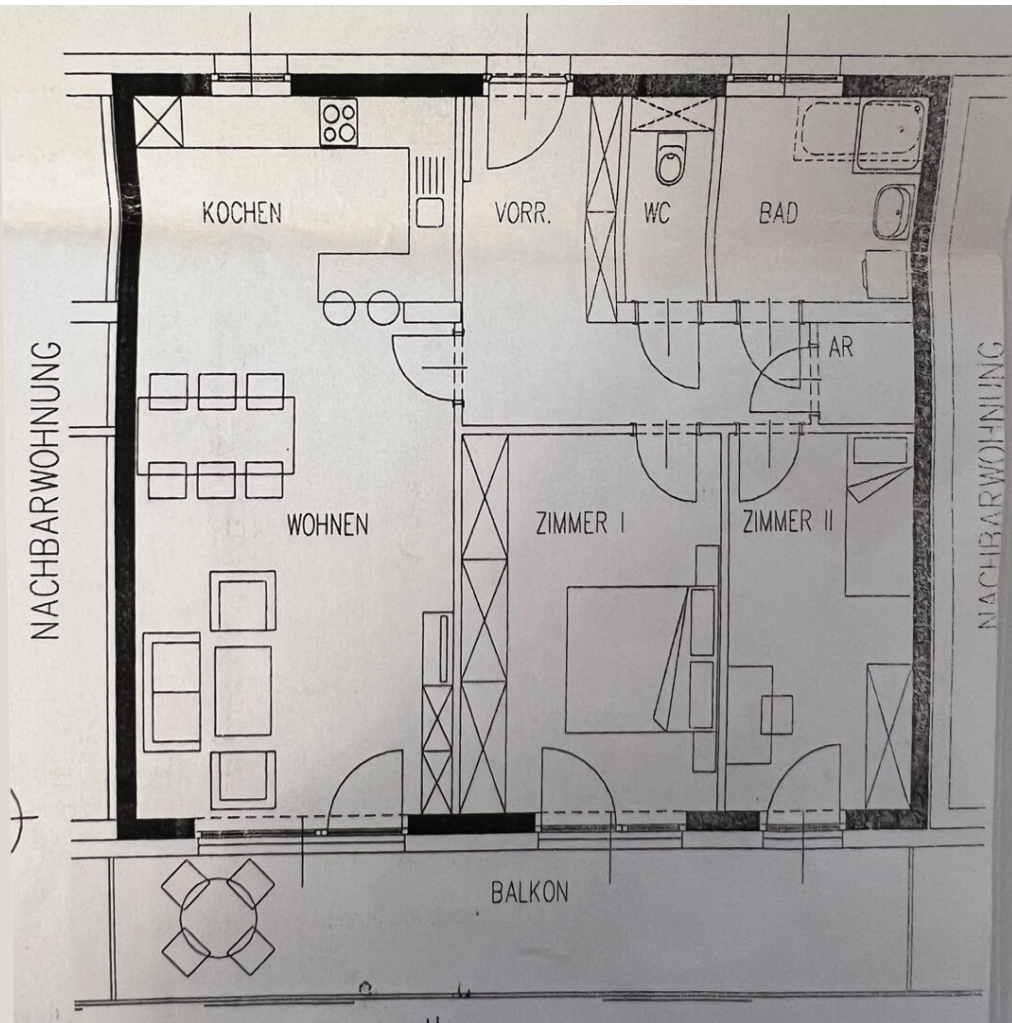












Objektbeschreibung

Diese hochwertige Eigentumswohnung überzeugt durch **absoluten Neubau-Standard**, hervorragende Energiewerte und eine zentrale Lage in **Graz-Wetzelsdorf**. Der sehr niedrige Heizwärmebedarf sorgt für **äußerst geringe Heizkosten** und ein nachhaltiges Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der rund **20 m² große Balkon**, der von allen Schlafzimmern aus zugänglich ist und einen **schönen Bergblick** bietet – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein Lift bringt Sie bequem von der **Tiefgarage direkt zur Wohnung**, wodurch maximaler Komfort im Alltag gewährleistet ist.

Die Wohnung wurde **2017 errichtet** und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – perfekt für Eigennutzer oder auch als wertstabile Anlage.

Highlights auf einen Blick

- 84 m² Wohnfläche
- Baujahr 2017 – Neubau-Standard
- Sehr niedriger Heizwärmebedarf & geringe Heizkosten
- Großer Balkon ca. 20 m² – von allen Schlafzimmern zugänglich
- Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Markenküche von XXXLutz inkludiert
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden (EUR 25.000 verpflichtend mitzuerwerben)
- Zentrale Lage in Wetzelsdorf
- Supermärkte & öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür

- Schöner Bergblick

Finanzierungsvorteil für Käufer: Übernahme eines bestehenden Bank- und geförderten Landesdarlehens möglich – dadurch profitieren Sie von besonders günstigen Zinssätzen und niedrigen Finanzierungskosten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Franz Trappel - 06645830680

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap