

**+++ DACHTERRASSE +++ Exklusive 2-Zimmer-Wohnung
mit Pergola und Outdoor-Küche**



Objektnummer: 2216

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	224.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. PKW-Stellplatz € 5.000,-

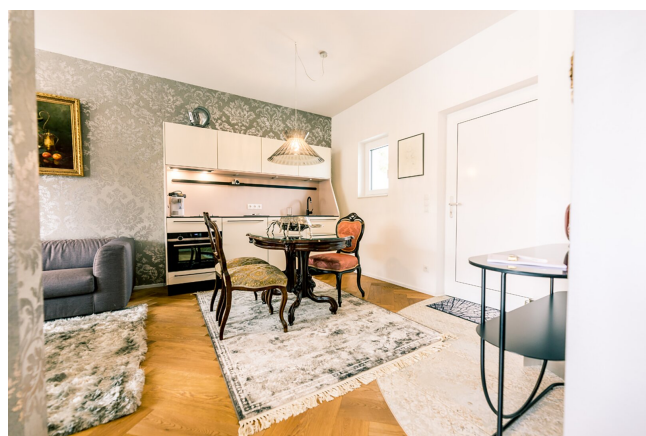
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

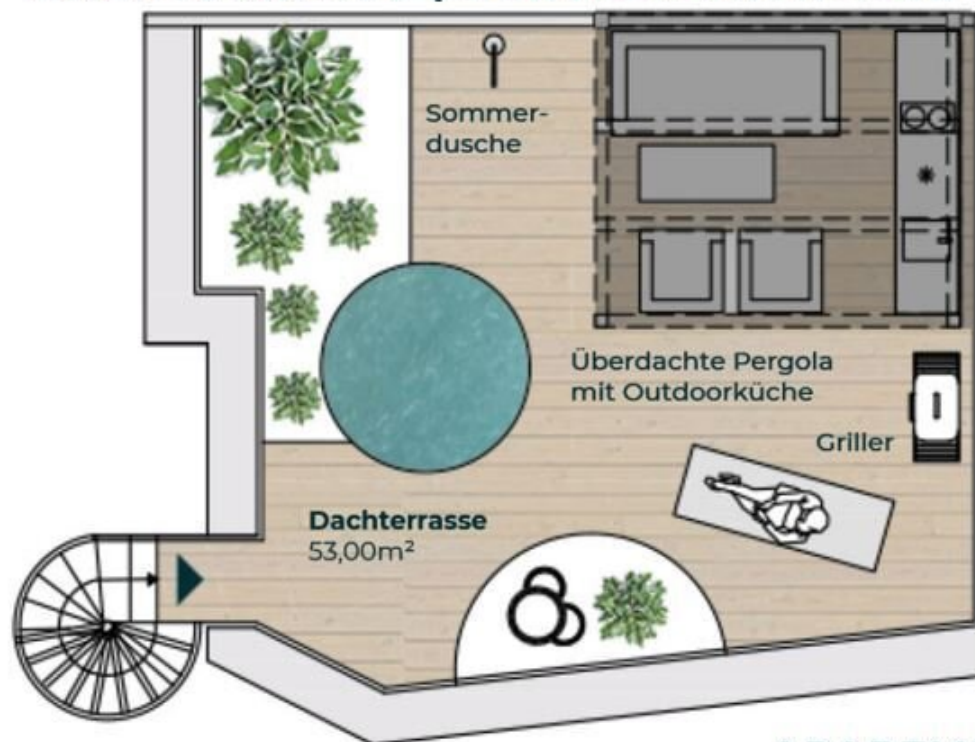


Pascal Pototschnig

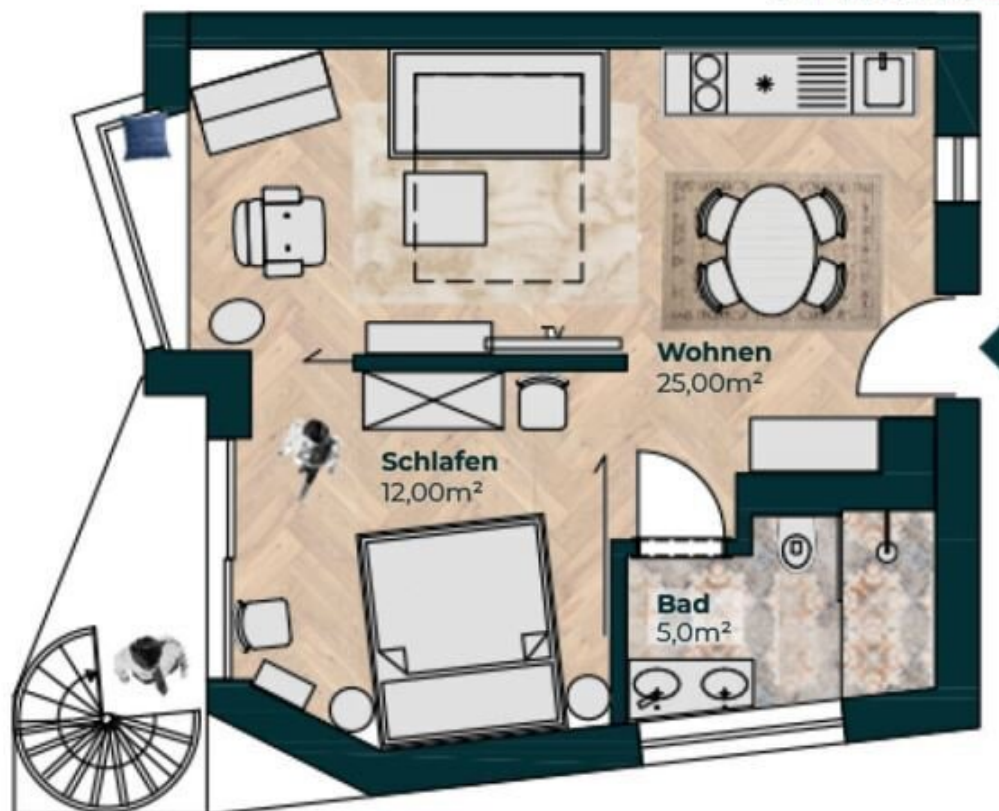




DACHTERRASSE | ECHTES PENTHOUSE FEELING



APARTMENT



Objektbeschreibung

Sich in den eigenen vier Wänden wie im Urlaub fühlen? Sie meinen, dies sei unmöglich? Wir sagen - sehr wohl!

Sie wünschen sich nach einem anstrengenden Arbeitstag Ruhe und Entspannung in Ihren vier Wänden? Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

Im 1. Obergeschoß eines kleinen Projektes in Stiftingtal gelegen, bietet Ihnen diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung ein unglaubliches Wohnerlebnis mit **Urlaubs-Flair**.

Die **Dachterrasse** bietet Ihnen auf einer rund 43m² großen Fläche genügend Raum zum Entspannen und Relaxen - genießen Sie auf Ihren Sonnenliegen, zu Ihrem Lieblingsbuch, angenehmer Musik oder einem Sommerspritzer die letzten Sonnenstrahlen romantischer Sonnenuntergänge. Die **überdachte Pergola mit Outdoor-Küche, der Griller und die Sommerdusche** wartet bereits auf Sie. Klingt verlockend? Ist es auch - denn diesen Luxus hat selten eine Wohnung zu bieten.

Das **vollmöblierte 2-Zimmer-Zuhause** schenkt auch im Inneren eine **absolute Wohlfühlatmosphäre**. Dank der **Ausrichtung nach Südwesten** und der **vielen Fensterflächen** mit hochwertiger 3-Scheiben-Verglasung genießen Sie absolut lichtdurchflutete Räume. Möchten Sie die Räume abdunkeln, ist auch dies kein Problem, da alle Südwest-Fenster mit **elektrischen Raffstores** ausgestattet sind.

Der **Grundriss** der exklusiven Wohnung teilt sich in einen Wohnkochess-Bereich sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer inkl. WC (mit Fenster ausgestattet!). Wem diese Wohnung zu klein ist, kann sich die Top 4 mit rd. 41m² Wohnfläche andocken. Diese Wohnung liegt direkt daneben und kann mit der Top 3 zu einer rd. 83m²-großen Wohnung verbunden werden.

Eine **Fußbodenheizung** befindet sich in der Wohnung.

Doch nicht nur die **exklusive Küche samt hochwertiger Geräte** von Bosch und Blaupunkt

rundet das Angebot ab - überzeugen werden Sie insbesondere der vollmöblierte Zustand, der zum exklusiven Flair der Wohnung beiträgt.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung gegen Aufpreis möbliert zu erwerben.

Ihnen sagt die Wohnungsgröße nicht zu? Kein Problem! Schließlich stehen weitere Wohnungen zum Verkauf. Vielleicht ist doch eher die Gartenwohnung mit überdachter Terrasse und Außendusche interessant für Sie?

Verfügbar ist das Luxuszu Hause ab **sofort!**

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap