Einzigartige Gartenwohnung mit großzügiger Terrassenfläche in Graz-Stiftingtal



Objektnummer: 2306
Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Stiftingtalstraße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz
Baujahr: 2019

Zustand: Neuwertig

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:83,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 3

Garten: 59,00 m²

Heizwärmebedarf: B 43,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

Kaufpreis: 385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR Neubaugasse 107



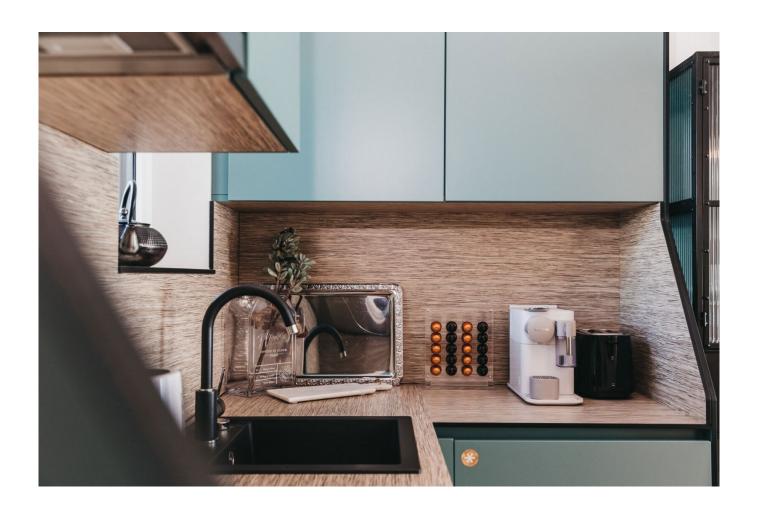






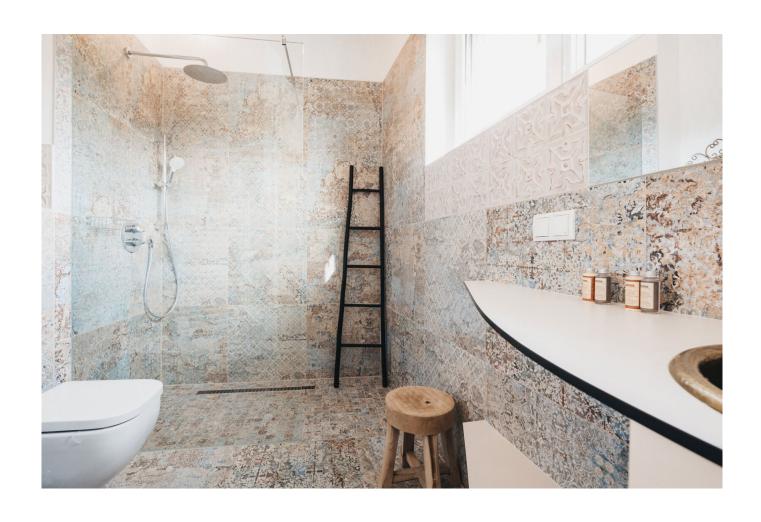






















Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß eines exklusiv gehaltenen Projektes in Graz-Stiftingtal gelegen, bietet Ihnen diese einzigartige Wohnung ein unglaubliches Wohnerlebnis mit Urlaubs-Flair.

Die sonnigen Terrassenflächen bieten Ihnen auf rund 69m² genügend Raum zum Entspannen und Relaxen. Genießen Sie auf Ihrer Sonnenliege - zu Ihrem Lieblingsbuch, angenehmer Musik oder einem Sommerspritzer - die letzten Sonnenstrahlen romantischer Sonnenuntergänge. Ein Garten mit rd. 59m² sowie ein beheiztes Kellerabteil runden das umfangreiche Angebot ab. Beide Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Bad sowie Zugang zu Ihrer gemütlichen Terrasse, welche zum Teil überdacht ist. Klingt verlockend? Ist es auch, denn diesen Luxus könnten Sie bald jeden Tag erleben.

Ihr neues Zuhause garantiert Ihnen auch im Inneren eine absolute
Wohlfühlatmosphäre. Dank der Ausrichtung nach Südwesten und der vielen
Fensterflächen mit hochwertiger 3-Scheiben-Verglasung genießen Sie lichtdurchflutete
Räume. Elektrischen Raffstores und eine Fußbodenheizung sowie Deckenkühlung
(Luftwärmepumpe) sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der **spannende Grundriss** der **3-Zimmer-Wohnung** besteht aus einem Wohn/Koch/Ess-Bereich, welcher dank **variablen Wandelementen** in zwei separate Zimmer teilbar ist und sich somit **in eine 4-Zimmer-Wohnung umfunktionieren lässt**. Weiters verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer mit zwei Badezimmer en Suit inkl. WC (mit Fenster ausgestattet).

Die **exklusive Siematic Küche samt der hochwertigen Geräte** von Bosch und Blaupunkt runden das Angebot ab. Ein **eigener PKW-Stellplatz** erwartet Sie direkt vor der Tür. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung teilmöbliert zu erwerben.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.250m Universität <2.500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.250m Bahnhof <4.750m Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap