

**Neuwertige Gartenwohnung vor Graz. - Bezug 2024. - 2
PPL inkl. - Perfekte Autobahn-Anbindung.**



Objektnummer: 756

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Oberpremstätten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m ²
Keller:	7,50 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



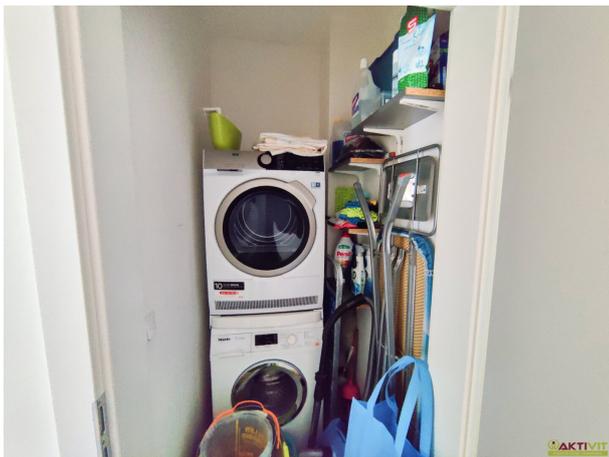
Christoph Bäckemberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12











Objektbeschreibung

Diese neuwertige Gartenwohnung befindet sich in herrlicher Wohnlage nur ca. 5 Fahrminuten vor Graz.

Die Wohnung bietet rund 70 m² Wohnfläche mit einem optimierten Grundriss, einem großzügigen Garten mit Terrasse und zwei KFZ Stellplätze.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Begehrte Wohnlage 5 Minuten vor Graz.
- 3 Zimmer auf rund 70 m² Wohnfläche.
- Eigener, großzügiger Garten mit ca. 90 m² und Terrasse.
- Abstellraum und eigenes Kellerabteil.
- Inklusive 1x Parkplatz und 1x Tiefgaragen-Stellplatz.
- Zustand: Neuwertig, erst 2020 errichtet.
- Inklusive hochwertiger Küche und Badezimmer-Ausstattung.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von rund 70 m². Sie bietet ein großes Wohnzimmer, eine Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Bad, ein separates WC und einen Abstellraum.

Alle Räume sind zentral vom Gang erschlossen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Garten mit etwa 90 m² Grünfläche und

zusätzlich eine überdachte Terrasse mit rund 15 m² in Süd-Ausrichtung.

Zusammen ergeben sich so über 100 m² Freifläche. Die Terrasse ist durch großflächig verglaste Türen vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer aus erreichbar.

Weiteren Stauraum bietet das zugehörige große Kellerabteil mit einer Fläche ca. 7,5 m².

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Gebäude wurde im Jahr 2020 in einer hochwertigen und energieeffizienten Massivbauweise errichtet.

Die Wohnung ist mit Parkettböden und hochwertigem Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung und Gasheizung zentral.

Der Verkauf beinhaltet die Küche und Badezimmer-Ausstattung.

Weiters sind der Wohnung zwei eigene KFZ-Stellplätze zugehörig, ein Tiefgaragen-Platz und ein Stellplatz im Freien. Beide Parkplätze sind im Kaufpreis bereits inklusive!

WEITERE INFORMATIONEN:

Der Bezug ist nach Vereinbarung, voraussichtlich Mitte 2024, möglich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberg

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap