# Gartenwohnung: 3 Schlafzimmer | 2 Terrassen | TG Parkplatz



Objektnummer: 8086/89

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

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

Baujahr: 2023

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:101,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 3

**Garten:** 204,00 m<sup>2</sup>

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH Baumbachplatz 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim, in einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz? Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Wohnung mit zwei sonnigen Terrassen, einem großen Garten und einem TG Parkplatz.

### **Highlights:**

- ca. 101m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Offener Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche
- Zwei Terrassen
- Kellerabteil
- 1 Abstellplätze

## Raumaufteilung:

Über einen hellen Zugang gelangen Sie in den Eingangsbereich / Diele der Wohnung. Durch die zentrale Erschließung und optimale Grundrissaufteilung sind alle Räume von der Diele aus zugänglich. Vom Wohn- und Essbereich geht man direkt auf die sonnige Terrasse, welche mit großformatigen Steinzeugfliesen verfliest wurde. Weiters wartet ein Garten auf Ihre liebevolle Gestaltung. Stellen Sie sich vor wie Sie am Wochenende das Essen zubereiten und nebenbei ihren Kindern im Garten beim Spielen zusehen können.

Diese Wohnung besitz des weiteren 3 Schlafzimmer (Zugang zur zweiten Terrasse), ein Badezimmer mit offener Regendusche und Badewanne und WC, ein Gäste WC und zwei Abstellraum.

# Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster (Kunststoff / Alu)
- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)
- Küche

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap