PENTHOUSE: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und Parkplatz

Objektnummer: 8374/39

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	359.000,00 €

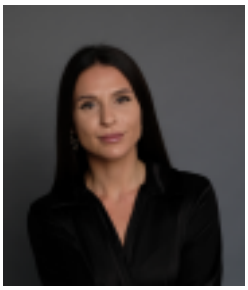
Infos zu Preis:

geringe monatliche Kosten!

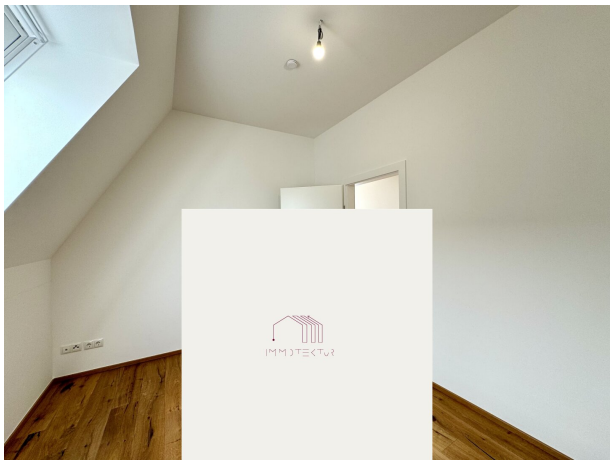
Provisionsangabe:

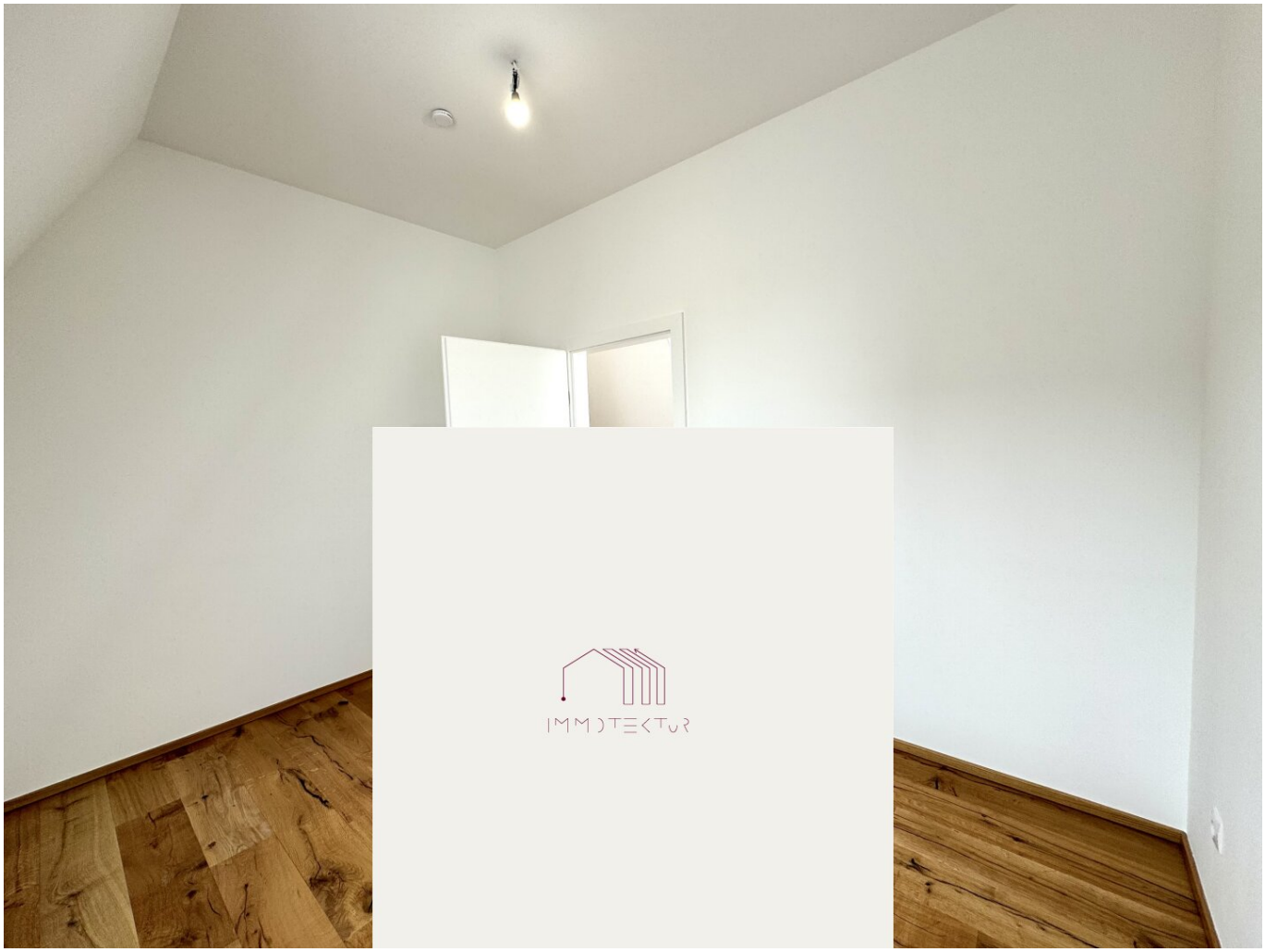
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

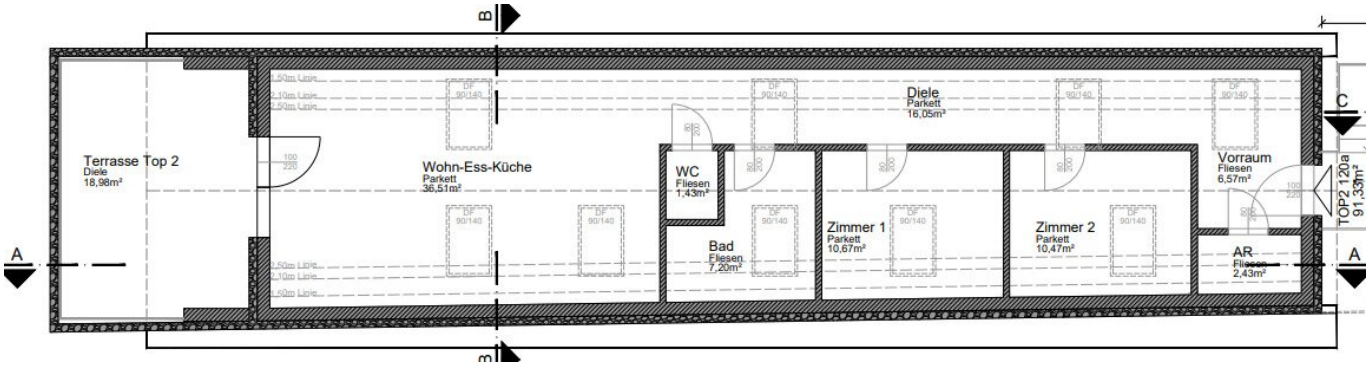
Ihr Ansprechpartner

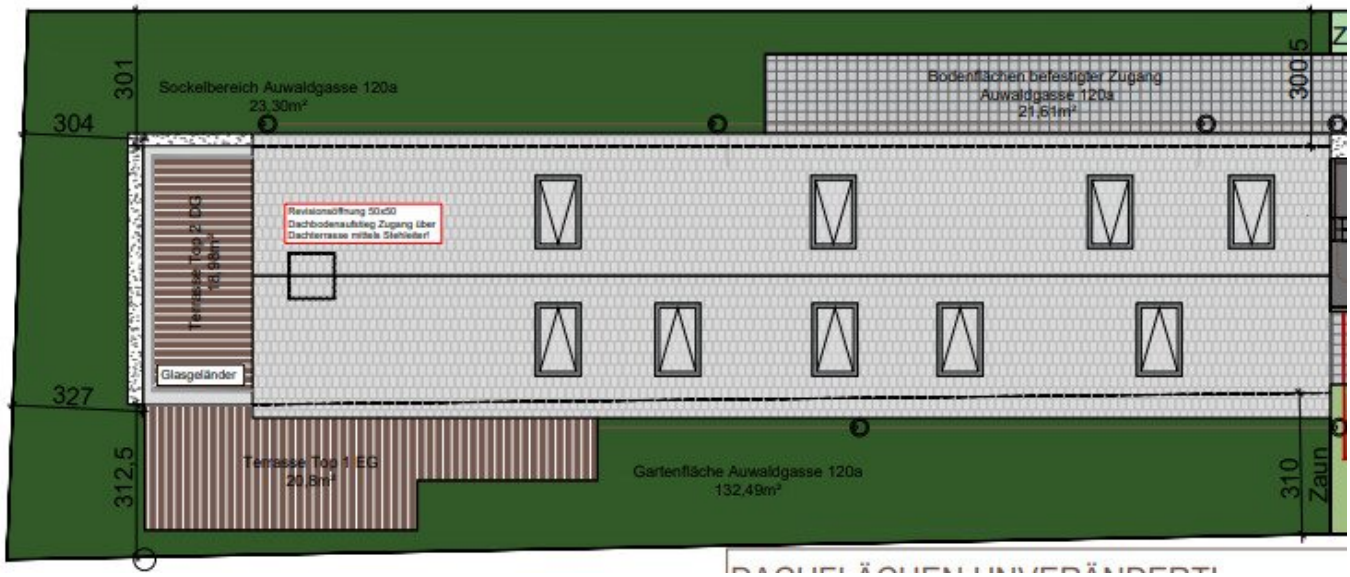


Dipl.-Ing. Anela Nuic






B
C
A
A
Terrasse Top 2
Diele
18,98m²
Wohn-Ess-Küche
Parkett
36,51m²
WC
Fliesen
1,43m²
Bad
Fliesen
7,20m²
Diele
Parkett
16,05m²
Zimmer 1
Parkett
10,67m²
Zimmer 2
Parkett
10,47m²
Vorraum
Fliesen
6,57m²
AR
Fliesen
2,43m²
TOP2 120a
91,33m²


301
Sockelbereich Auwaldgasse 120a
23,30m²
Bodenflächen befestigter Zugang
Auwaldgasse 120a
21,61m²
300,5
304
Revisionsöffnung 50x50
Dachbodenaufstieg Zugang über
Dachterrasse mittels Stehleiter!
Terrasse Top 2 DG
Glasgeländer
327
312,5
Terrasse Top 1 EG
20,8m²
Gartenfläche Auwaldgasse 120a
132,49m²
310
Zaun

Objektbeschreibung

Du suchst ein Zuhause, das dir mit seiner enorm hellen Atmosphäre ein **unvergleichbares Wohnerlebnis** schenkt? Dann solltest du dir dieses **Penthaus** nicht entgehen lassen!

Die sonnige Wohnung ist im oberen Geschoß des zweigeschossigen Hauses gelegen und über eine Außentreppe sowie **Gemeinschafts-Dachterrasse** zugänglich. Im Inneren bietet sie dir auf rd. 91m² Fläche neben einem sehr geräumigen Wohnkochessbereich zwei weitere Zimmer, ein Bad inklusive WC sowie ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Der **Eyecatcher** ist die große, teils überdachte **Dachterrasse** mit ihren rd. 19m² Fläche. Dank der Ausrichtung nach **Südwesten** kannst du von hier aus **wunderschöne Sonnenuntergänge** genießen.

Die Anschlüsse für eine **Kochzeile sowie Kochinsel** wurden vorbereitet - gegen Aufpreis kann gerne auch eine Küche (DAN-Küche inkl. Markengeräte) bereitgestellt werden (Preis / Optik je nach Vereinbarung).

Für jene, die gerne **Sport** betreiben, ist die Lage der Wohnung ideal. Der **Naturraum** rund um die Mur lädt zum Joggen oder Radfahren ein und lässt einen vom Alltagsstress entspannen.

Auch diejenigen, die auf eine perfekte Infrastruktur angewiesen sind, werden hier glücklich - die **Bushaltestelle** befindet sich nur wenige Schritte entfernt und führt direkt ins **Zentrum**. Dank des großen Bildungsangebotes in der Nähe und der **kinderfreundlichen Umgebung** ist das Penthaus nicht nur für Singles und Pärchen, sondern auch **Kleinfamilien** ein ideales Zuhause.

Im Inneren genießen die zukünftigen Eigentümer eine hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung (mit einer Luftwärmepumpe), großflächige Fliesen, Anschlüsse für ein Doppelwaschbecken, Regendusche, Anschluss für eine Klimaanlage, WPC-Terrasse, und und und...

Ein freier **Parkplatz** wird mit der Wohnung mitverkauft. Die **Errichtung eines Carports** ist bereits genehmigt und kann vom Käufer ohne großen bürokratischen Aufwand getätigt werden. Besucher können im Straßenbereich kostenlos parken (keine Zone).

Du möchtest dich selbst von der Wohlfühl-Atmosphäre überzeugen? Dann melde dich unter

0660 63 63 464 oder office@immotektur.at - ich freue mich auf deine Kontaktaufnahme!

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap