Neuwertige Terrassenwohnung in Graz: 4 Zimmer, Balkon, 2 Bäder/Sauna – Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 6409/428

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

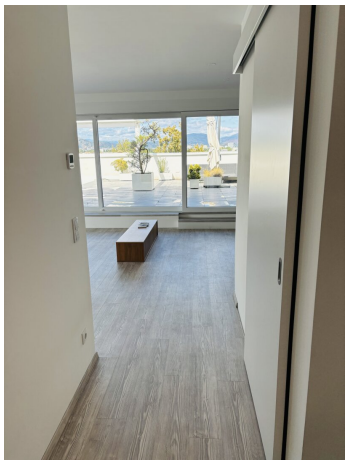
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	330,18 €
Heizkosten:	160,00 €

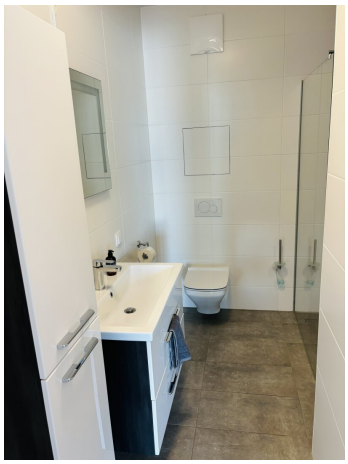
Provisionsangabe:

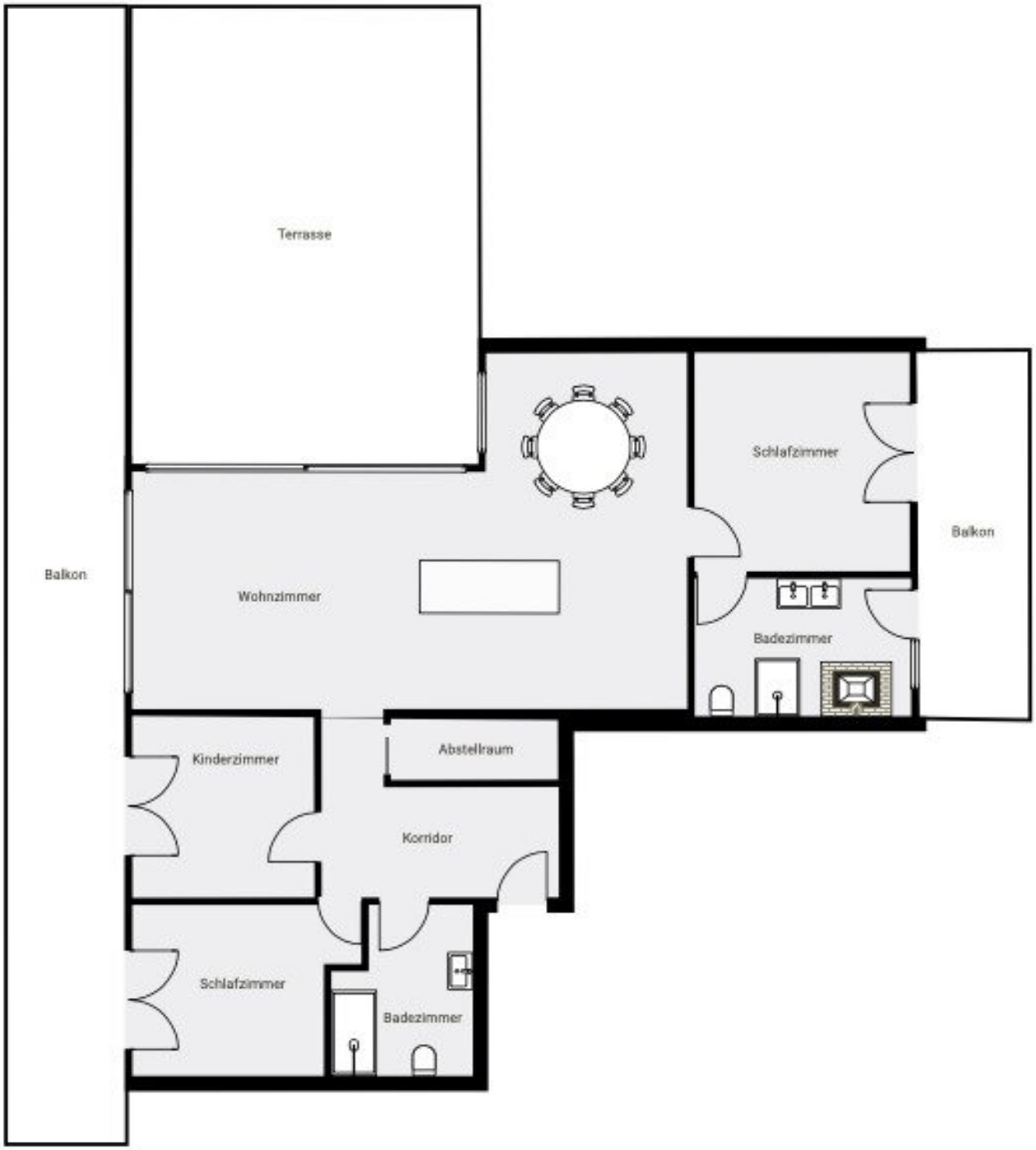
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernd Swoboda






Terrasse
Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Balkon
Badezimmer
Kinderzimmer
Abstellraum
Korridor
Schlafzimmer
Badezimmer

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Terrassenwohnung bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Mit einer großzügigen Wohnfläche und zahlreichen Extras überzeugt die Wohnung auf ganzer Linie. Das Highlight ist der große Wohn-Ess-Bereich, der nahtlos in eine moderne, voll ausgestattete Küche mit integriertem Dampfgarer übergeht. Hier treffen hochwertige Materialien auf exzellente Funktionalität.

Ausstattung & Highlights:

- Großzügige Terrasse: Die weitläufige Terrasse bietet absolute Privatsphäre durch einen elektrisch absenkbaren Sichtschutz. Außerdem ist die Fläche optimal vorbereitet für die Installation eines Whirlpools und einer Außendusche – alle Anschlüsse sind bereits vorhanden.

- Wohn-Ess-Bereich: Der offene, lichtdurchflutete Raum schafft eine einladende Atmosphäre. Perfekt für gemütliche Abende oder gesellige Runden.

- Infrarot-Kabine: Das Badezimmer ist mit einer luxuriösen Infrarot-Kabine ausgestattet, die für entspannende Wellness-Momente sorgt. Zusätzlich gibt es einen eigenen Balkon für maximale Entspannung.

- Parken: Im Kaufpreis nicht enthalten sind zwei Tiefgaragenstellplätze, die bequem mit dem Lift erreichbar wären.

- Technische Vorbereitung: Bereits vorgerichtete Anschlüsse für weitere technische Installationen wie Whirlpool und Außendusche auf der Terrasse.

- Sofort verfügbar: Die relativ neu erbaute Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und kann inklusive Inventar (ohne Ablöse) z.B. Waschmaschine übernommen werden.

Alle Angaben laut Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap