Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Graz: Erstbezug mit Balkon und 2 Garagen!



Objektnummer: 6409/435

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	433.722,00 €
Betriebskosten:	197,34 €
USt.:	39,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

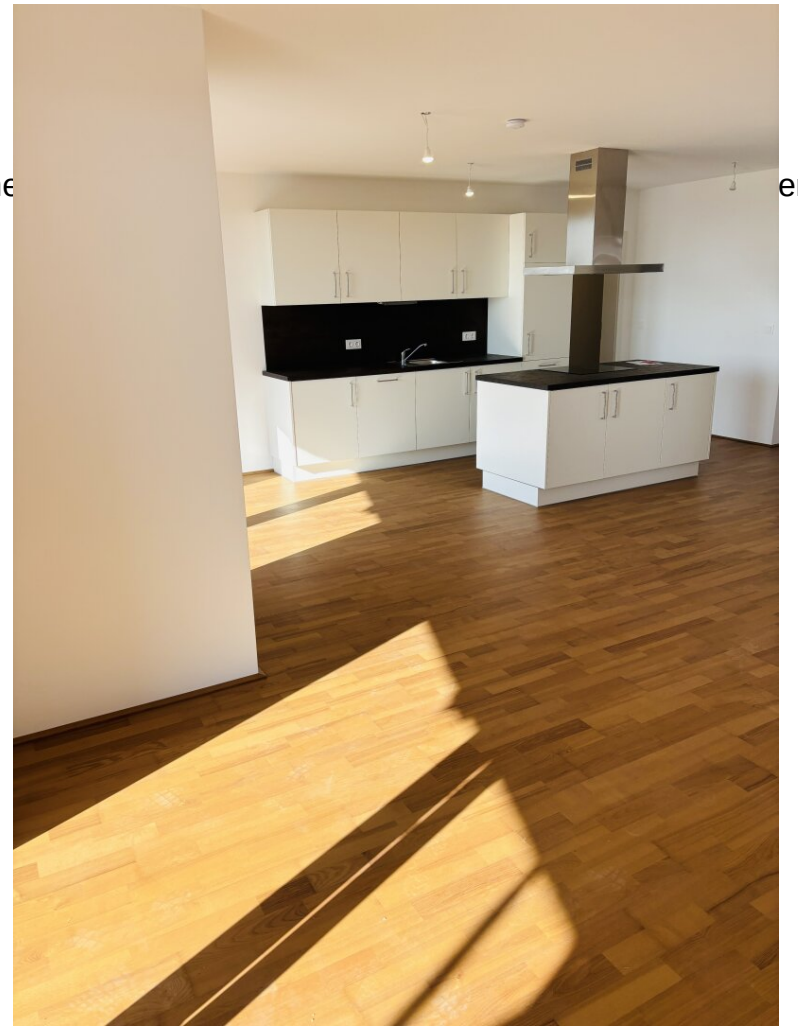


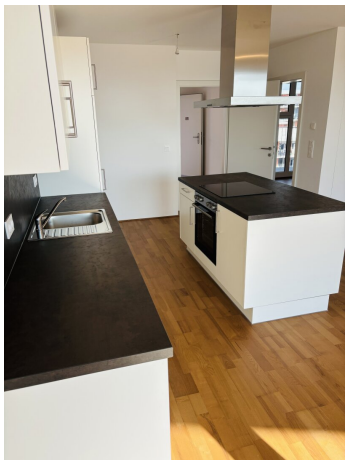
Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

























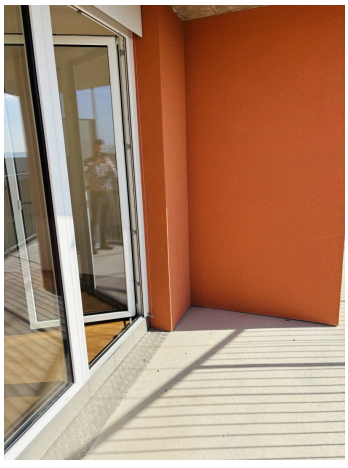




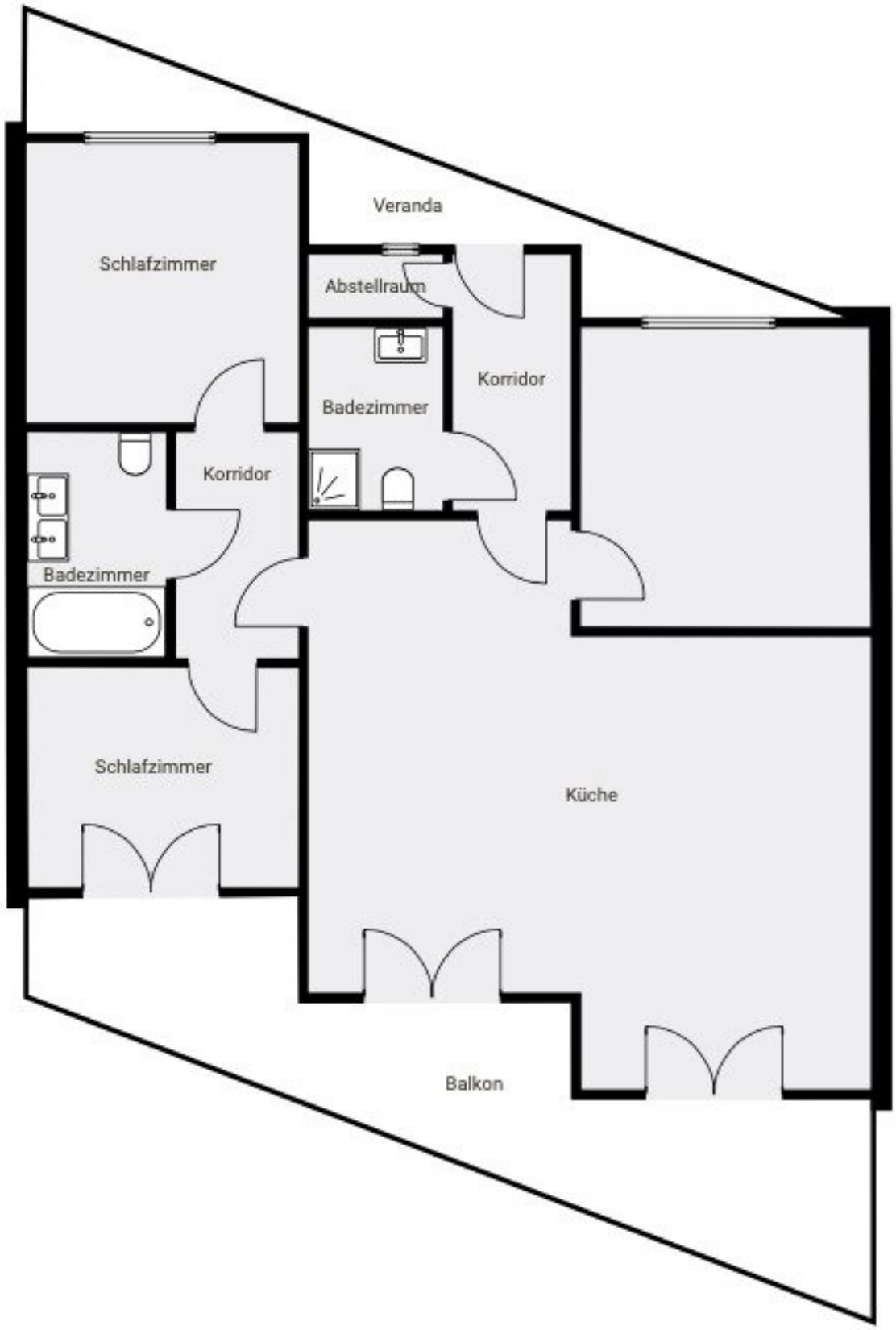











Veranda
Schlafzimmer
Abstellraum
Korridor
Badezimmer
Korridor
Badezimmer
Schlafzimmer
Küche
Balkon

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der charmanten Hauptstadt der Steiermark! Diese moderne und geräumige Wohnung in der beliebten Gegend von 8055 Graz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben brauchen.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein makelloses und unberührtes Interieur, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet diese Wohnung genügend Platz für Ihre Familie oder als großzügiges Zuhause für Paare. Der Wohnbereich ist hell und einladend gestaltet und bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon, der sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignet.

Die Wohnung verfügt über 2 Garagen, die Ihnen die lästige Parkplatzsuche ersparen und Ihre Fahrzeuge sicher aufbewahren. Die 2 Badezimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie genügend Privatsphäre und Bequemlichkeit. Die Badezimmer sind mit modernen Armaturen und einer stilvollen Fliesenausstattung ausgestattet.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima sorgt. Im Sommer können Sie sich auf den Westbalkon oder die Westterrasse zurückziehen und die Sonnenstrahlen genießen. Der Personenaufzug in der Anlage macht das Leben noch einfacher und bequemer.

Die Wohnung verfügt auch über eine hochwertige Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Mahlzeiten für Ihre Lieben zubereiten. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht sorgt und eine helle Atmosphäre schafft.

Die Lage dieser Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung in Graz, die dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtviertel bietet. In der Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in 8055 Graz ein wahrer Glücksgriff ist. Sie bietet eine perfekte Kombination aus modernem Design, Komfort, Lage und einem attraktiven Kaufpreis. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Juwel zu besitzen und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

ACHTUNG ANLEGER: Auch als Investment Interessant.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap