Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia und hauseigenem Wellnessbereich



Objektnummer: 3054

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,80 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	252,11 €
Heizkosten:	74,80 €
USt.:	40,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107


IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE

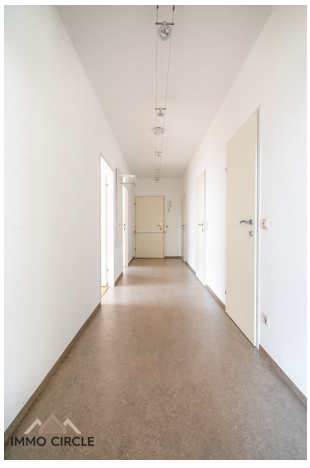

IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE

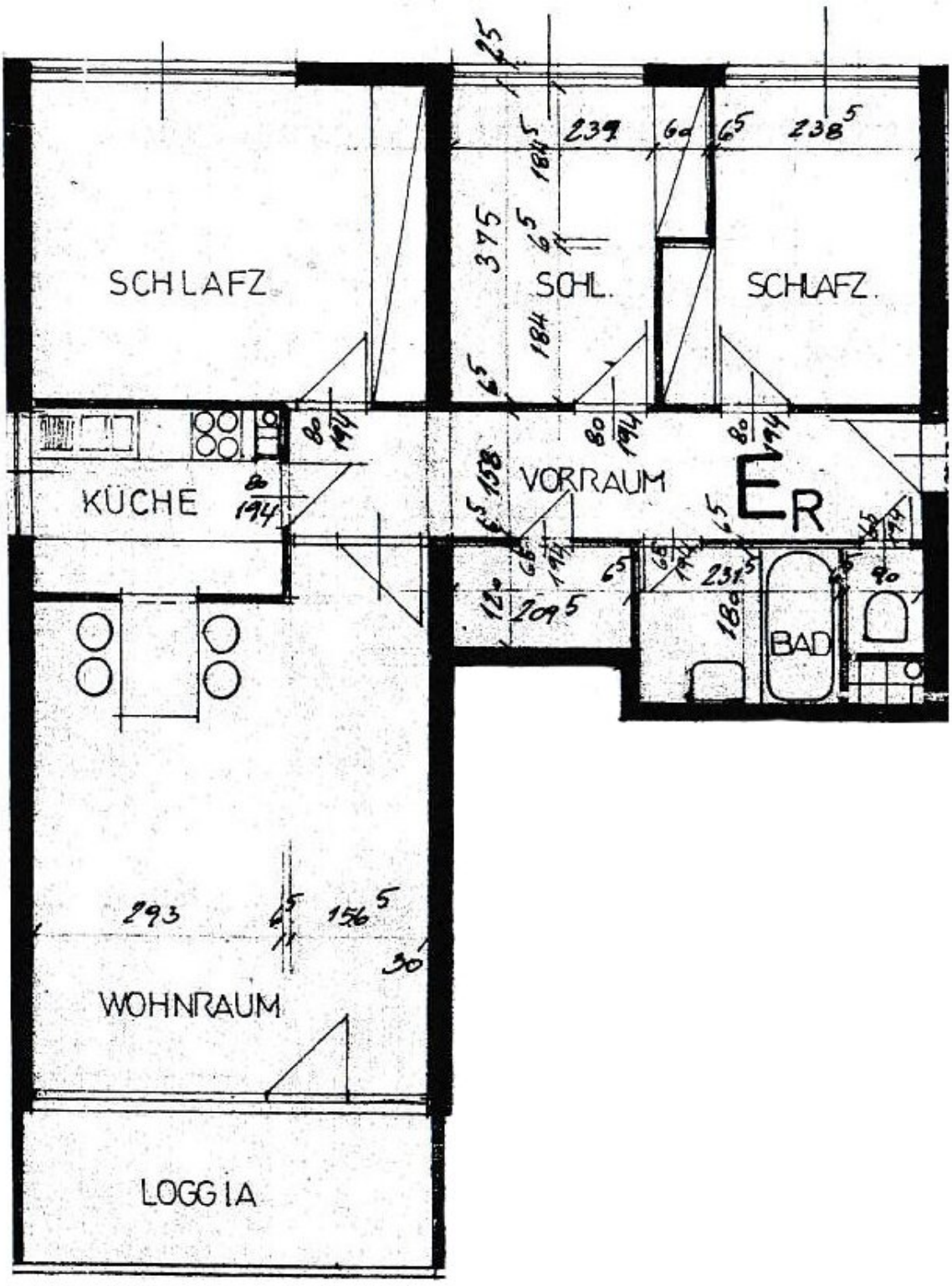







IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE


SCHLAFZ.
SCHL.
SCHLAFZ.
KÜCHE
VORRAUM
ER
BAD
WOHNRAUM
LOGGIA

Objektbeschreibung

Sind Sie schon lange auf der Suche nach dem perfekten Ort für Ihre Familie? Vielleicht ist diese Wohnung die perfekte Lösung!

Zum Kauf steht eine gepflegte 4**-Zimmer-Wohnung + extra Küche** mit sonnigem, überdachtem **Süd-Balkon, welche sich im 1.OG befindet.**

Die Wohnung weist eine **Größe von rd. 90 m²** auf und teilt sich in:

2. **3 Schlafzimmer:** Dies deutet darauf hin, dass die Wohnung drei separate Schlafzimmer hat, was ideal für Familien oder für Personen ist, die zusätzlichen Raum für Gäste oder Büro benötigen.

4. **Wohnzimmer mit Balkon Süd-Ausrichtung:** Das Wohnzimmer ist mit einem Balkon ausgestattet, der nach Süden ausgerichtet ist. Die Ausrichtung des Balkons nach Süden ist auch ein Pluspunkt für Menschen, die viel natürliches Licht und Sonne schätzen.

6. **Badezimmer mit Badewanne und Dusche:** Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche, was Flexibilität in der Nutzung bietet.

8. **Gäste-WC:** Die Wohnung hat ein separates Gäste-WC, was bequem ist, um Gäste zu empfangen, ohne dass sie das Hauptbadezimmer benutzen müssen.

10. **Abstellraum:** Ein zusätzlicher Abstellraum ist praktisch, um Dinge wie Reinigungsmittel, Staubsauger oder andere Haushaltsgegenstände zu verstauen

Diese Raumaufteilung deutet auf eine geräumige und gut organisierte Wohnung hin, die die Bedürfnisse von Familien oder Personen mit dem Wunsch nach mehreren Schlafzimmern gut erfüllen könnte.

Die extra Küche erlaubt eine effizientere Raumgestaltung. Sie kann speziell für die Zubereitung von Mahlzeiten und das Kochen eingerichtet werden, was die Funktionalität des gesamten Wohnbereichs verbessern kann.

Die Wohnung besticht durch ihre tolle Raumaufteilung sowie die Benutzung des **hauseigenen Pools und einer Sauna.** Das Vorhandensein eines hauseigenen Wellnessbereichs mit Schwimmbad und Sauna bietet zahlreiche Vorteile und trägt zu einem luxuriösen und entspannenden Wohnumfeld bei. Ein hauseigener Wellnessbereich **bietet Privatsphäre,** da

Sie die Annehmlichkeiten ohne die Einschränkungen öffentlicher Einrichtungen nutzen können. Dies ist besonders attraktiv für Menschen, die ihre Entspannungszeit genießen möchten, ohne von anderen gestört zu werden.

Eine große **Liegedachterrasse** bietet einen Rundumblick über ganz Graz.

Ebenfalls ist ein eigener **Parkplatz im Hof** inkludiert und auch ein **Kellerabteil** ist vorhanden.

Weiters bietet die Wohnhausanlage einen Garten sowie einen Kinderspielplatz zur Mitbenützung.

Wir konnten Ihr Interesse wecken?

Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Wohnung zu erwerben. ***Rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap