WOHLFÜHLFAKTOR: Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon und Carport

Objektnummer: 8374/108

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisplatzweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	65,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	147.000,00 €

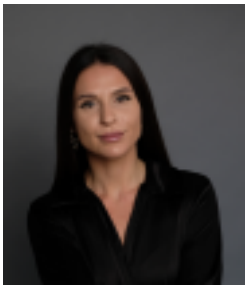
Infos zu Preis:

Zzgl Carport €8.000,-

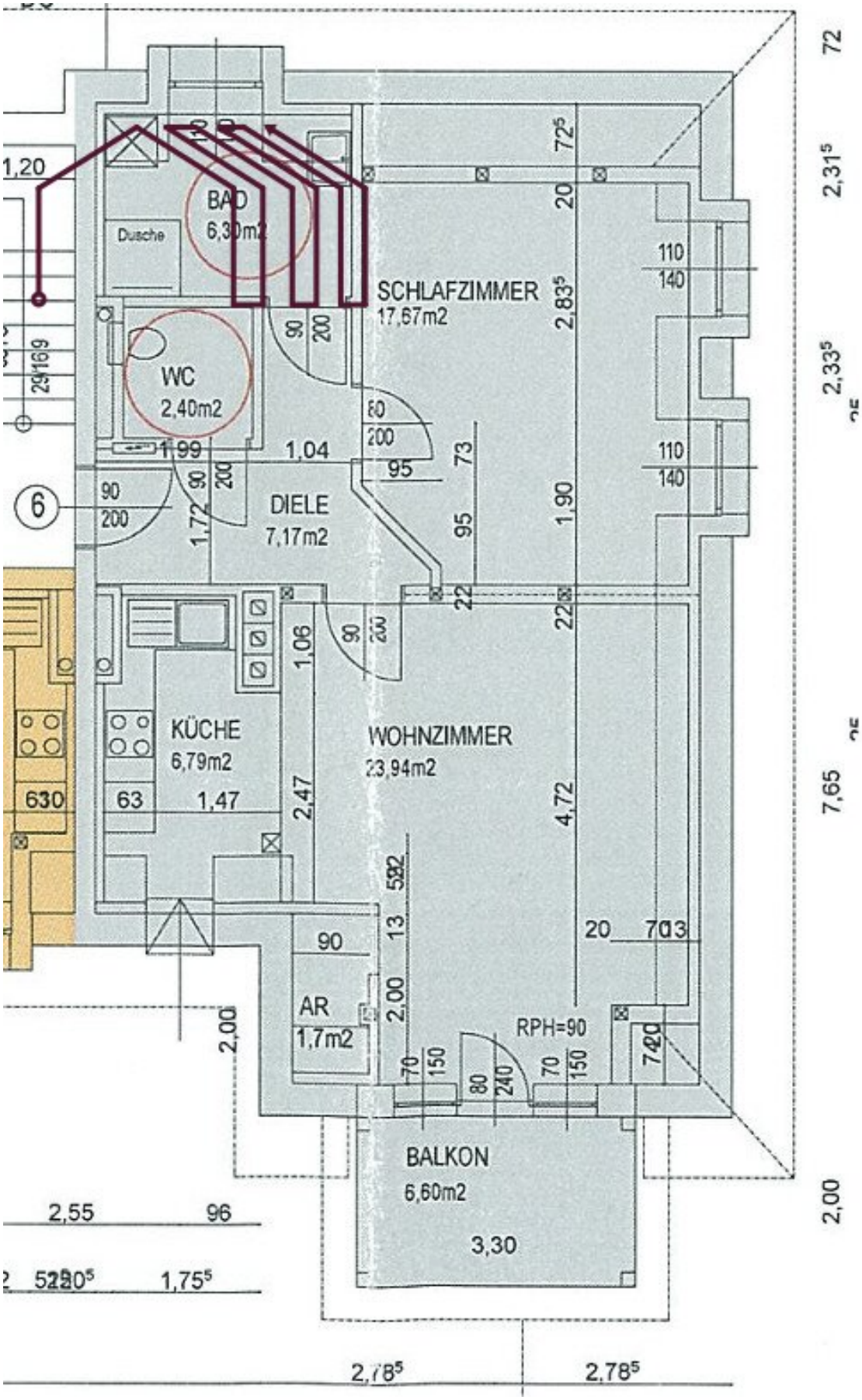
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic


BAD
6,30m2
Dusche
SCHLAFZIMMER
17,67m2
WC
2,40m2
DIELE
7,17m2
KÜCHE
6,79m2
WOHNZIMMER
23,94m2
AR
1,7m2
RPH=90
BALKON
6,60m2
6
1,20
72
2,31⁵
2,33⁵
7,65
2,00
2,55
96
2,78⁵
2,78⁵

Objektbeschreibung

? Einziehen & Aufblühen – Sonnige Dachgeschosswohnung mit Charme in Gralla!

Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause! Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung (2. OG) in einer ruhigen Wohnanlage mit nur sechs Einheiten verspricht nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ein außergewöhnliches Wohngefühl. Mit ca. 66 m² Wohnfläche, einem sonnigen Balkon, einem großzügigen Kellerabteil und einem zugehörigen Carport lässt sie keine Wünsche offen.

? Raum zum Leben – clever geplant, vielseitig nutzbar:

- Offener Wohn-, Koch- & Essbereich – geräumig, gemütlich, einladend
- Schlafzimmer mit ca. 18 m² – ideal für einen begehbaren Kleiderschrank oder eine große Schlafoase
- praktischer Abstellraum - im Wohnbereich integriert
- Bad und WC getrennt - Bad mit Fenster und Badewanne ausgestattet
- der Wohnung zugeordnet - ein praktischer Carport-Stellplatz und ein geräumiges Kellerabteil
- sonniger Allgemeingarten - zum Verweilen im Grünen

? Besondere Highlights:

- sonniger Balkon - nach Westen ausgerichtet und überdacht
- Dachgeschosslage = sonnig, ruhig, privat
- Nur zwei Wohneinheiten pro Etage = entspannter Wohnkomfort
- Sofort verfügbar – einfach einziehen und genießen!
- der Großteil der Möbel bleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert

? Lagevorteil Gralla – wo Lebensqualität großgeschrieben wird

Die Gemeinde Gralla verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Infrastruktur. In wenigen Minuten sind Sie in Leibnitz oder auf der Autobahn A9 Richtung Graz bzw. Slowenien. Shopping City Südsteiermark, Gastronomie, Schulen und Freizeiteinrichtungen liegen praktisch vor der Tür. Ob Radfahren, Wandern oder die Südsteiermark kulinarisch entdecken – hier beginnt das Leben direkt vor Ihrer Haustüre.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und verlieben!

Diese charmante Wohnung wartet auf Sie – kontaktieren Sie uns und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.750m
Post <2.250m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap