Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Balkon, Dachterrasse und Garage in Graz

Objektnummer: 8014/285

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

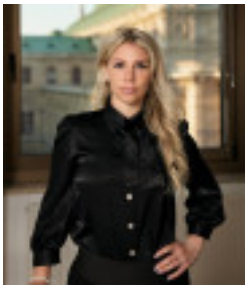
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,47 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	98,08 €
Heizkosten:	46,08 €
USt.:	14,42 €

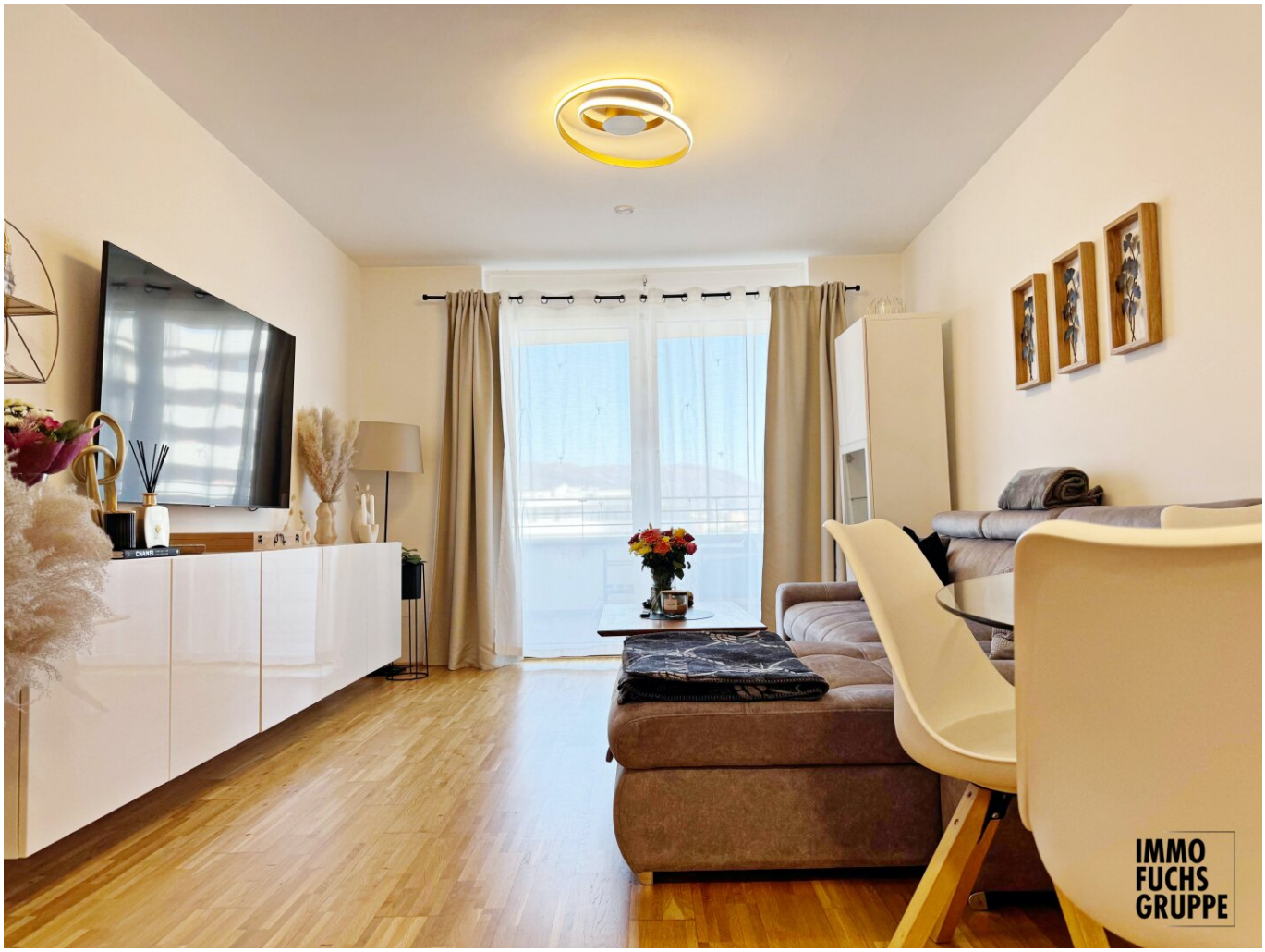
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A. Stefanie Moderer


IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

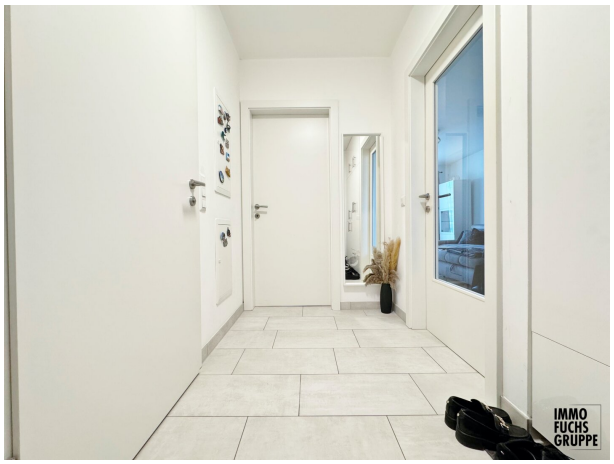
IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE

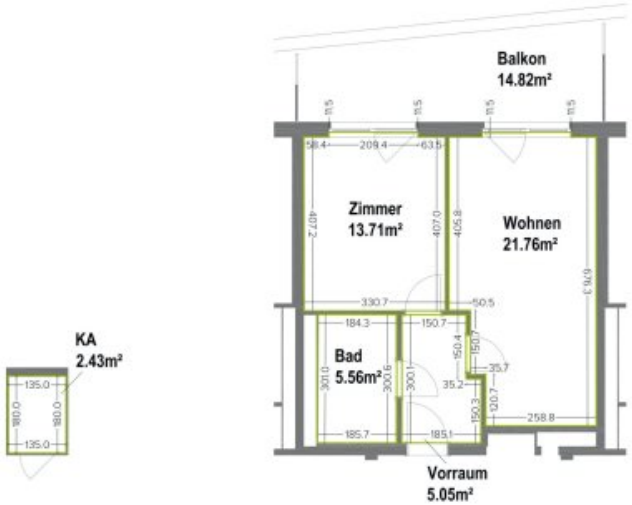
IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE



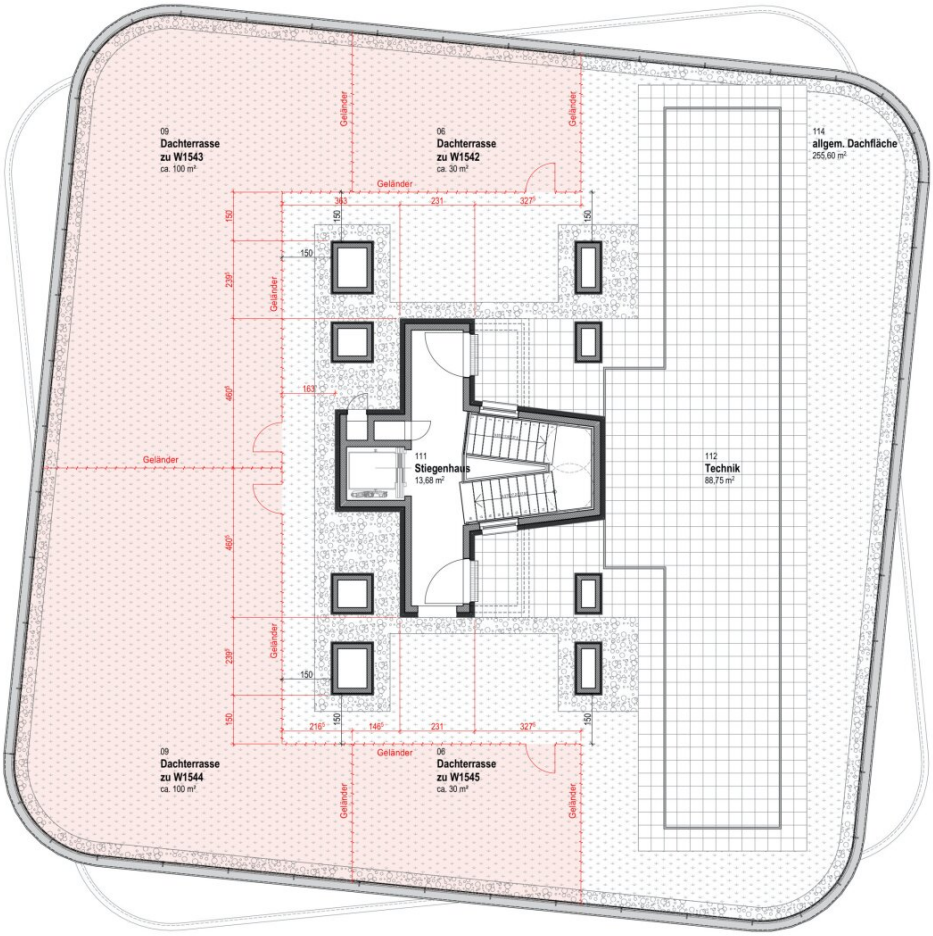
KS Baumanagement GmbH

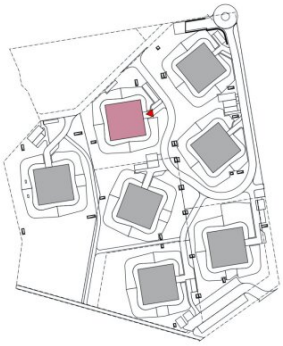
Hauptplatz 16 | A-8010 Graz | Tel: +43 (0)316 / 81 84 21 Fax: -72
Pfluggasse 5 | A-1090 Wien | Tel: +43 (0)800 / 66 55 53
E-Mail: office@ks.at

INHALT: GRUNDRISS BESTANDSPLAN

MASSSTAB: 1:100

DATUM: 30.04.2018


09
Dachterrasse
zu W1543
ca. 100 m²
06
Dachterrasse
zu W1542
ca. 30 m²
114
allgem. Dachfläche
255,60 m²
Geländer
343
231
327
150
239
460
163
111
Stiegenhaus
13,68 m²
112
Technik
88,75 m²
216
146
09
Dachterrasse
zu W1544
ca. 100 m²
06
Dachterrasse
zu W1545
ca. 30 m²



N

15

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in der begehrten Lage in der Green City bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis, das keine Wünsche offen lässt. Mit einer Fläche von 46,08 m² und einem durchdachten Grundriss, der zwei helle Zimmer umfasst, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Ausstattung, die Ihnen höchsten Komfort bietet: Fliesen und Parkettboden sorgen für eine stilvolle Wohnatmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse (37,42m²), der Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick sowie einen herrlichen Fernblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Sonnenuntergang über Graz genießen. Außerdem bietet die Wohnung zusätzlich einen großen Balkon.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und stilvoll eingerichtet. Zudem profitieren Sie von einem praktischen Personenaufzug, der Sie bequem in die 7. Etage bringt. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können. Für Stauraum ist gesorgt, denn der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle in der Nähe ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und weiterer Stadtteile. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Apotheke, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Diese Dachgeschosswohnung in Graz ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz zum Leben. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap