

Graz-Straßgang: Gartenwohnung | Pool | Sauna 886/1087



Wohnen 01-2

Objektnummer: 7987/1087

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	93,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	370,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	185,21 €
Heizkosten:	162,55 €
USt.:	54,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









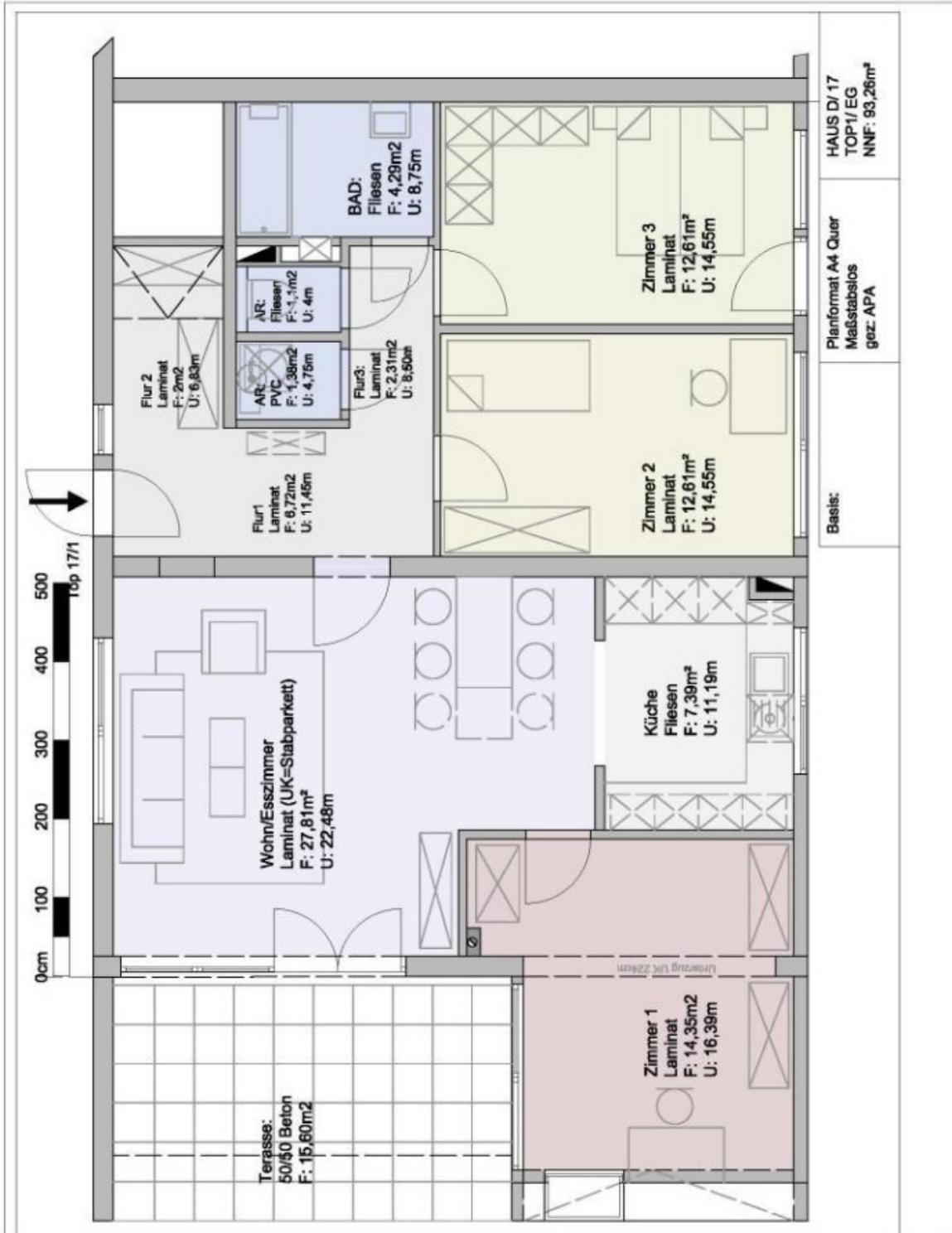












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Top-Gartenwohnung in toller Stadtrandlage in Graz-Straßgang.

Bei der 1994 errichteten Wohnanlage handelt es sich wahrlich um eine Wohlfühloase“. Schon bei der Zufahrt bzw. beim Zugang hat man das Gefühl in eine kleine Welt einzutauchen, die mit dem Stadtleben wenig zu tun hat. Dem Architekten ist es geschickt gelungen die Wohnareale von den funktionellen Bereichen räumlich zu trennen. Den Bewohnern steht damit ein geschützter, grüner sehr friedlicher Wohnbereich zur Verfügung.

Die gegenständliche Wohnung ist ein Paradebeispiel für das Zusammenspiel von Wohnen, Arbeit und Freizeit. Hier lässt sich bei Bedarf alles unter einen Hut bringen.

Die Erschließung erfolgt über einen U-förmigen Vorraum dem ein Abstellraum, ein WC, das Bad, 2 Zimmer und der Wohn-Koch-Essbereich angeschlossen sind. Vom Wohnzimmer erreicht man ein weiteres Zimmer und die gepflasterte, teilweise überdachte Terrasse (mit Markise).

Im Außenbereich wurden viele Ideen umgesetzt, die so manches Herz höher schlagen lassen. Ruheplätze zum Entspannen, eine Saunahütte (Klafs-Sauna), ein kleines Baumhaus für Kinder und ein massiver Pool machen das Eigenheim zum Urlaubsort.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Die Nahversorgung und die Anbindung an den öffentlichen sowie übergeordneten Verkehr sind gewährleistet.

Fazit: Absolute Top-Wohnung in einem geschützten, grünen und friedlichem Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap