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

Wohnen 01-2

Objektnummer: 7987/2211

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	93,19 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	370,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	374.000,00 €
Betriebskosten:	185,21 €
Heizkosten:	162,55 €
USt.:	54,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

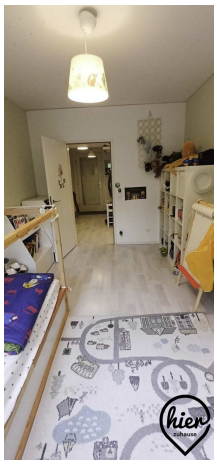
Ihr Ansprechpartner

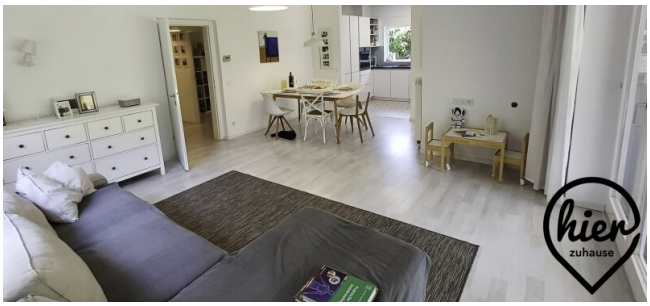
Heinz Hier

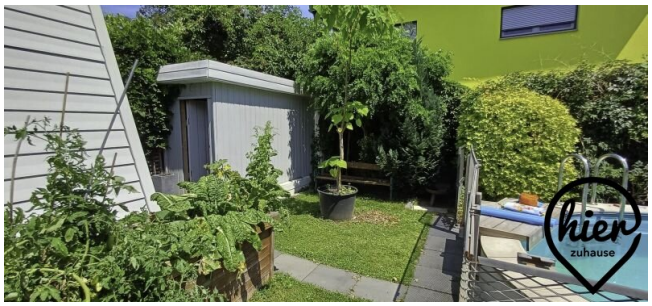
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

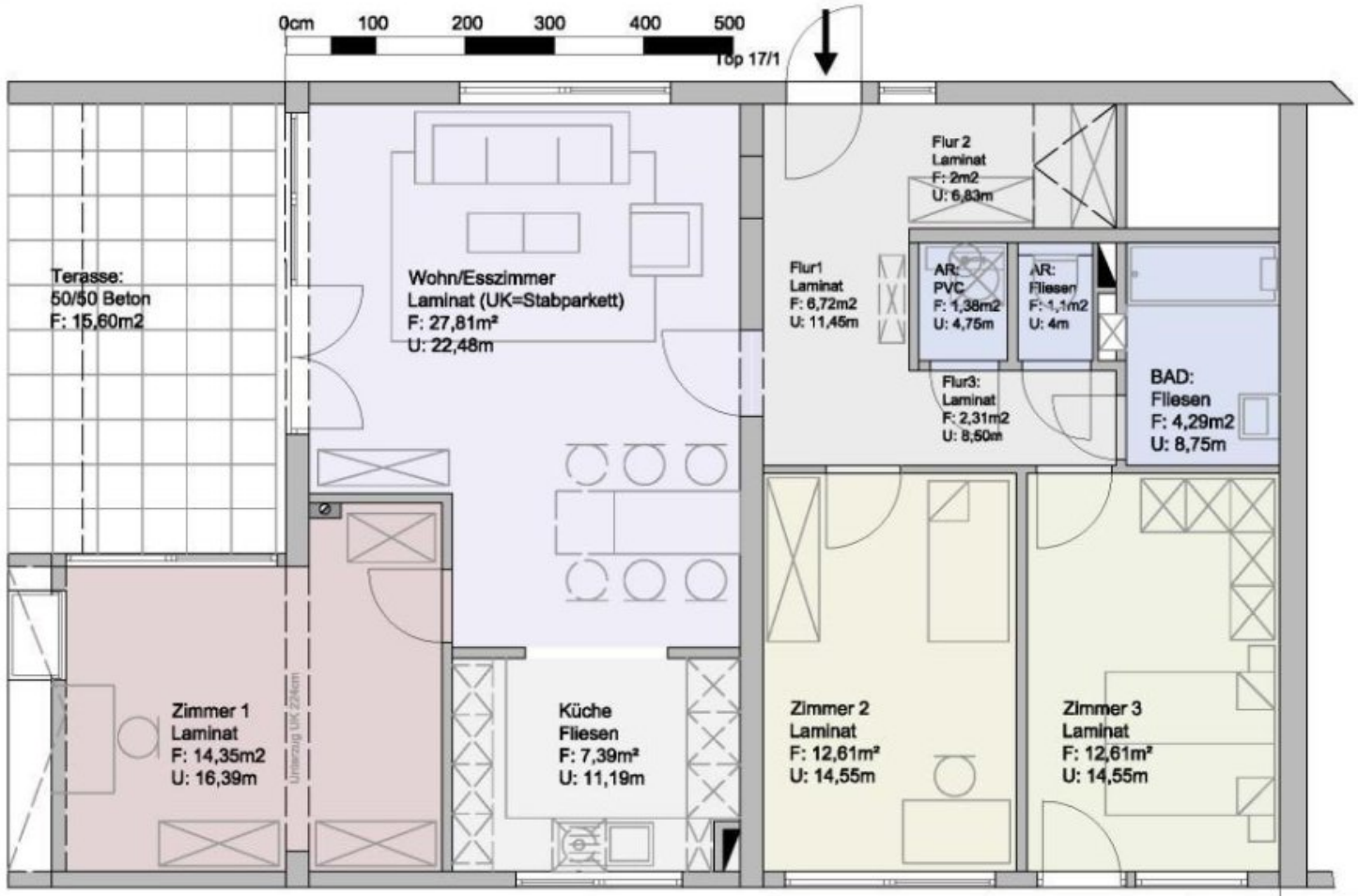
T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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









Basis:	Planformat A4 Quer Maßstabslos gez: APA	HAUS D/ 17 TOP1/ EG NNF: 93,26m²

hier zuhause

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.

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap