Neuwertige Garten-Wohnung auf zwei Ebenen mit moderner Ausstattung und 2 KFZ-Stellplätzen.

Objektnummer: 1091

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Nutzfläche:	82,00 m²
Gesamtfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	89,18 €
USt.:	8,92 €

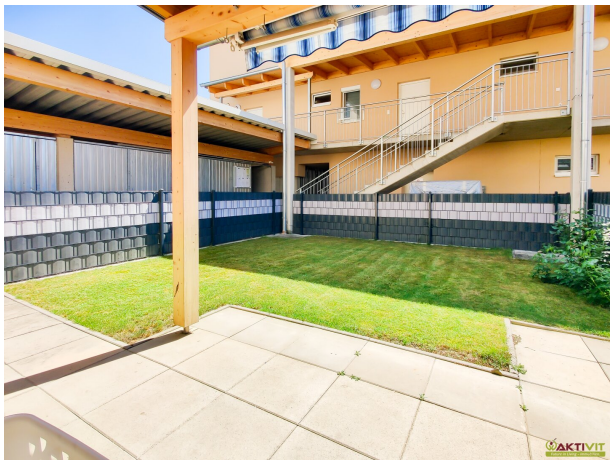
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

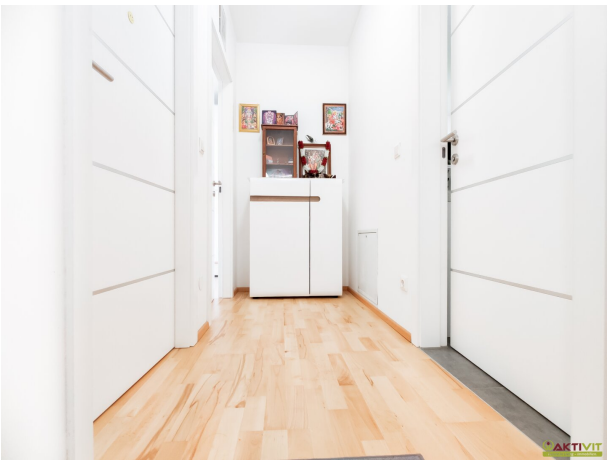
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

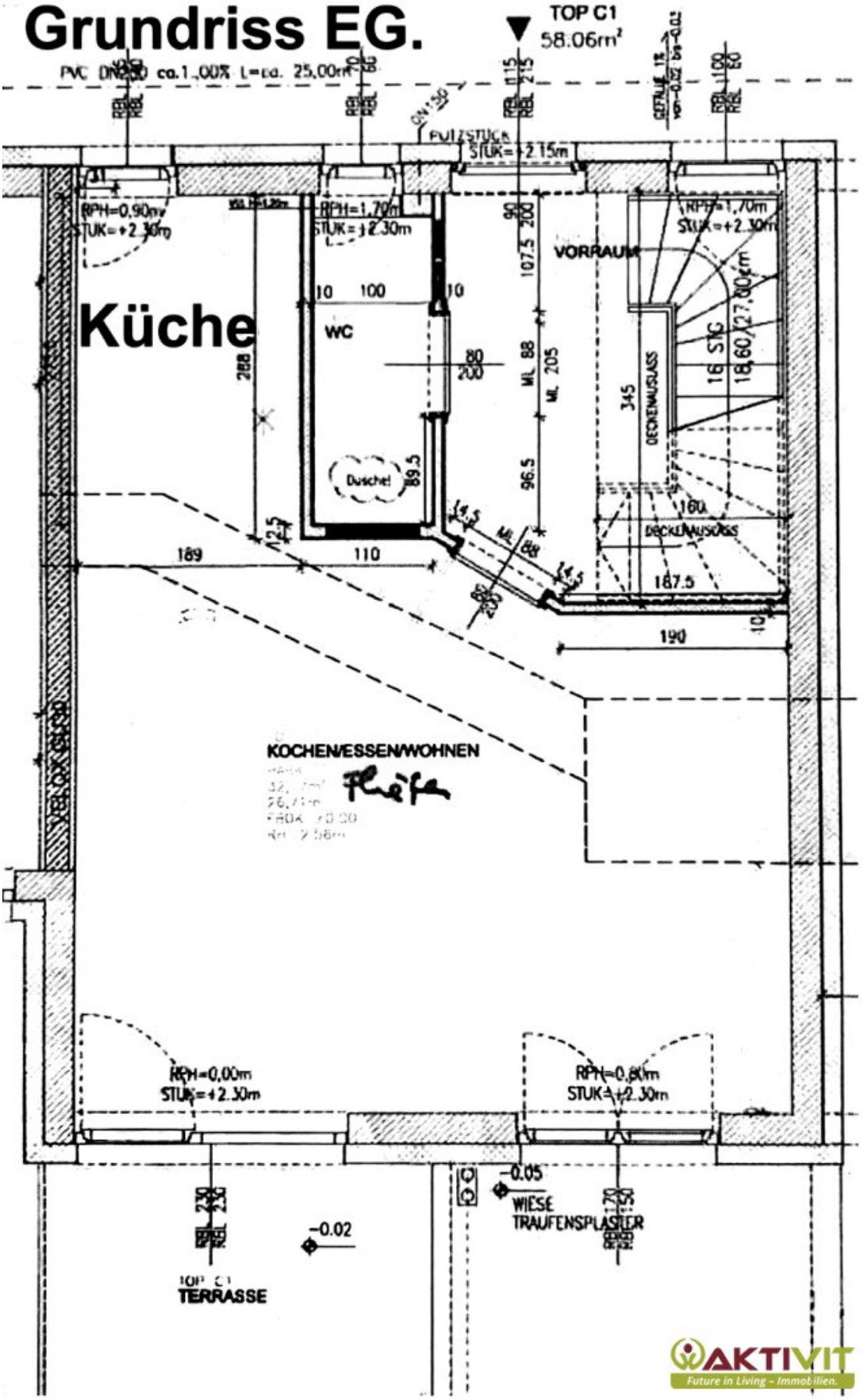


AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

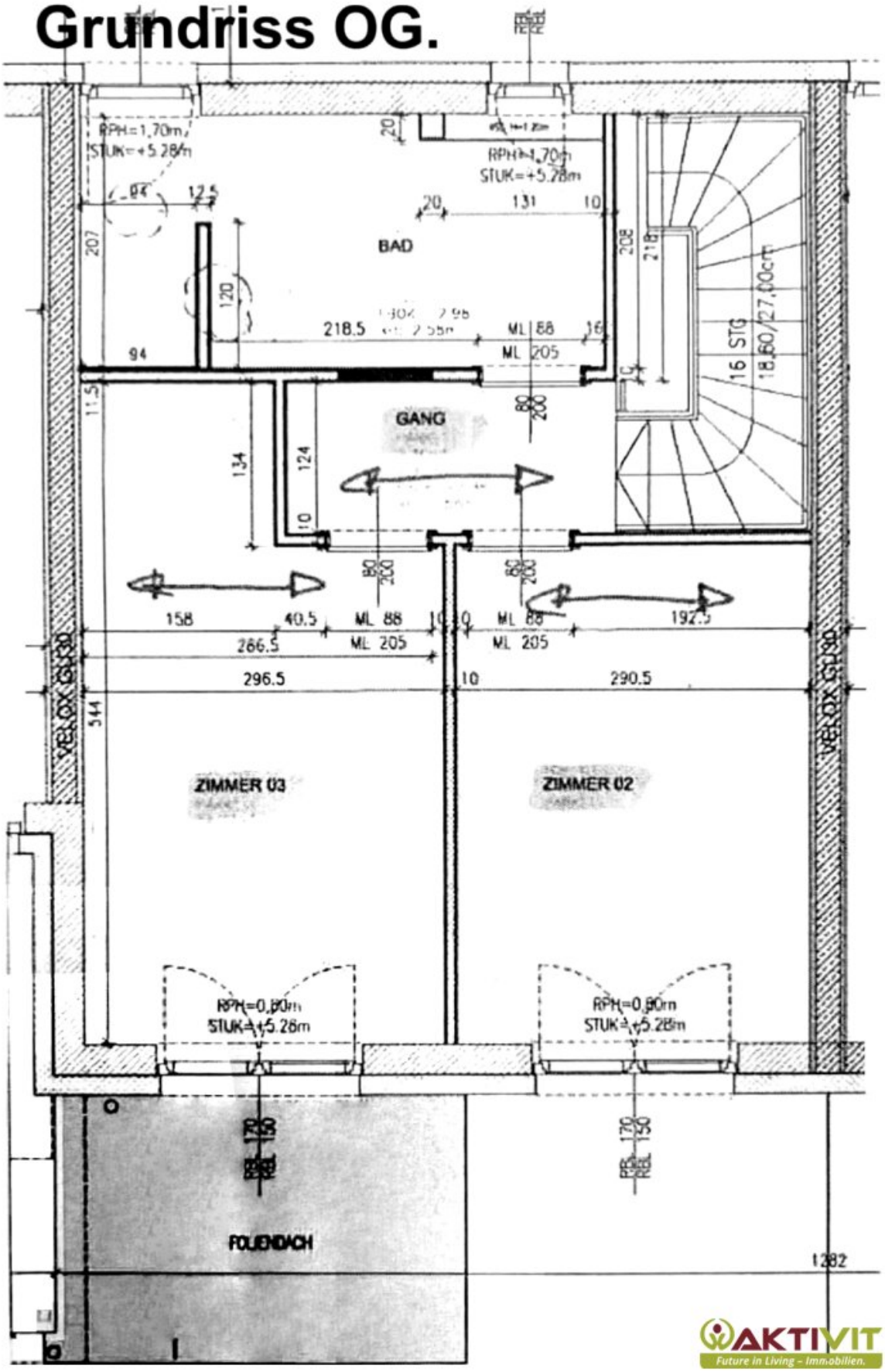
AKTIVIT
Fitness - Wellness - Immobilien

Grundriss EG.



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Grundriss OG.



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Im beliebten Süden von Graz steht diese moderne Maisonettewohnung mit Garten zum Verkauf. Sie bietet rund 81 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, ergänzt durch eine südostseitige Terrasse mit Zugang in den Eigengarten mit ca. 50 m² Grünfläche.

Zwei KFZ-Abstellplätze sowie ein neuwertiger Zustand und hochwertige Ausstattung machen dieses Objekt zu einem attraktiven Eigenheim.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Wohnlage mit hervorragender Verkehrsanbindung.
- Ca. 81 m² Wohnfläche auf zwei Etagen (Maisonette).
- Südostseitige Terrasse und Privatgarten mit ca. 50 m².
- Zwei Parkplätze: 1 Carport mit E-Vorbereitung, 1 Freiparkplatz.
- Zwei Bäder mit Dusche, zwei WCs.
- Hochwertige DAN-Küche und Kleiderschrank inkludiert.
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen.
- Baujahr 2018: Neuwertig mit sehr guten Energiekennzahlen.

DIE WOHNUNG.

Diese moderne Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche,

direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Vorraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein zentraler Flur. Zwei Abstellräume außen bieten zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören ein überdachter Carport-Stellplatz sowie ein Freiparkplatz, diese sind im Kaufpreis inkludiert.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung wurde 2018 in massiver Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet, die Beheizung erfolgt energieeffizient über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung.

Die DAN-Küche mit hochwertigen Geräten sowie ein maßgefertigter NOLTE-Kleiderschrank sind im Kaufpreis inkludiert.

Weitere Highlights sind die elektrisch bedienbaren Außenrollläden, Insektenschutzgitter und die Vorbereitung für eine E-Ladestation beim Carport-Stellplatz.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

+43 664 21 71 678

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
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 <1.000m
Polizei <3.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap