

**3 Zimmer, 47 m², Andritz – Gartenwohnung mit Terrasse |
Erstbezug, barrierefrei**



Das Andritz - Wohnzimmer

Objektnummer: 8044/316

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,58 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	69,48 m ²
Kaufpreis:	309.706,00 €

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

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







Objektbeschreibung

Im Neubauprojekt Andritz Living 35 entstehen exklusive Eigentumswohnungen mit nachhaltiger Massivbauweise, hoher Energieeffizienz und komfortabler Ausstattung. Barrierefreiheit, Personenlift, großzügige Außenflächen und moderne Architektur zeichnen das Projekt aus.

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche bietet eine außergewöhnlich große Terrasse von ca. 26 m² – ein Highlight für alle, die das Leben im Freien lieben. Die offene Wohnküche sorgt für ein helles und einladendes Ambiente. Hochwertige Materialien wie Eiche-Dielenparkett, Feinsteinzeug im Bad sowie Fußbodenheizung (Fernwärme) garantieren modernen Wohnkomfort. Elektrische Rollläden und 3-fach-Isolierverglasung erhöhen die Wohnqualität. Barrierefreier Zugang und Lift bieten zusätzlichen Komfort. Sehen Sie den Grundriss im Bildteil.

Jetzt vormerken und persönliche Beratung sichern! Besichtigungen vor Ort sind aktuell nicht möglich – wir beraten Sie gerne im Büro oder online. Kontaktieren Sie Mario Deuschl: +43 664 83 69 022 | info@sinnvestment.at

Im Neubauprojekt „Andritz Living 35“ entstehen moderne Eigentumswohnungen mit nachhaltiger Bauweise und großzügigen Freiflächen wie Garten und Terrasse.

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche bietet großzügigen Freiraum mit einem ca. 69 m² Garten und einer ca. 16 m² Terrasse. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für lichtdurchflutete, komfortable Wohnbereiche. Hochwertige Ausstattung mit Eiche-Dielenparkett, Fußbodenheizung (Fernwärme), elektrischen Rollläden sowie 3-fach isolierten Kunststoff-Alu-Fenstern garantiert modernen Wohnkomfort. Die Massivbauweise mit Vollwärmeschutz sorgt für Energieeffizienz. Barrierefreiheit und Lift sind weitere Vorteile. Ein Fahrradraum und gepflegte Grünflächen ergänzen das Wohnangebot. Sehen Sie auch den Grundriss im Bildteil!

Jetzt vormerken und beraten lassen! Besichtigungen vor Ort sind aktuell nicht möglich – wir beraten Sie gerne persönlich im Büro oder online. Kontaktieren Sie uns für Ihren Beratungstermin! Kontaktieren Sie Mario Deuschl: +43 664 83 69 022 | info@sinnvestment.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap