

**3 Zimmer, 63 m², Andritz – Gartenwohnung mit 236 m²
Garten & Terrasse | Erstbezug, barrierefrei**



Das Andritz - Küche

Objektnummer: 8044/315

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:	63,10 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	236,30 m ²
Kaufpreis:	419.546,00 €

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 Gartenwohnungen mit nachhaltiger Ziegel-Massivbauweise, großzügigen Terrassen und weitläufigen Gärten für ein naturnahes Wohnen mit Komfort.

Diese großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche und einem ca. 236 m² großen Garten bietet viel Platz für Familien, Gartenliebhaber und alle, die Natur und urbanes Wohnen verbinden möchten. Die ca. 31 m² Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Grüne und lädt zum Entspannen ein. Hochwertige Ausstattung mit Eiche-Dielenparkett, Fußbodenheizung (Fernwärme), 3-fach-verglasten Kunststoff-Alu-Fenstern und elektrischen Rollläden sorgt für modernen Wohnkomfort. Die Massivbauweise mit Vollwärmeschutz gewährleistet Energieeffizienz und nachhaltigen Werterhalt. Barrierefreiheit und Lift runden das Angebot ab. Fahrradraum und gepflegte Gemeinschaftsflächen sind inklusive. Sehen Sie auch den Grundriss im Bildteil!

Jetzt sichern und beraten lassen! Besichtigungen vor Ort sind derzeit nicht möglich – wir beraten Sie gerne persönlich im Büro oder online. Kontaktieren Sie uns für Ihre individuelle Beratung! 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