

Neubauwohnung mit 100 m² Garten in Toplage nahe LKH – zwei Terrassen & Garagenplatz



Objektnummer: 7772/1183

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	187,20 €
USt.:	23,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse













Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 55,60 m² Wohnfläche bietet höchsten Wohnkomfort in ruhiger und begehrter Lage nahe dem LKH. Das moderne Wohnkonzept besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Zwei sonnige Terrassen und ein ca. 100 m² großer Eigengarten schaffen ein einzigartiges Wohngefühl – perfekt für Genießer, Paare oder Singles mit Anspruch.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum, ein separates WC, ein stilvolles Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit moderner Küche mit Weinkühlschrank und eleganter Kochinsel. Große Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein praktisches Kellerabteil sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Die Lage überzeugt: In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl das LKH als auch Supermärkte, Cafés und die Straßenbahn- sowie Bushaltestellen. Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten – Spaziergänge im Grünen starten direkt vor der Haustür.

Highlights auf einen Blick

- **Neubauwohnung (Baujahr 2019)** mit ca. 55,60 m² Wohnfläche
- **Zwei Terrassen** - 20,22 m² und 9,20 m²
- **Ca. 100 m² großer Eigengarten** – ideal zum Entspannen oder Gärtnern
- **Großzügiges Wohn-Esszimmer** mit moderner Küche und Kochinsel
- **Eigener Tiefgaragenplatz & Kellerabteil inklusive**
- **Ruhige, grüne Wohnlage nahe dem LKH**
- **Top-Infrastruktur:** Nahversorger, Bus und Straßenbahn in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Freizeit & Natur** direkt vor der Tür – perfekte Lebensqualität

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap