Neuwertige Gartenwohnung in Graz: 2 Zimmer, Terrasse, Garage - Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 8014/322

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8054 Graz

2017

Neuwertig Neubau 49,90 m²

2 1 1

> 1 36,44 m² 5,63 m²

B 37,00 kWh / m² * a

A 0,78 155,00 €

Ihr Ansprechpartner



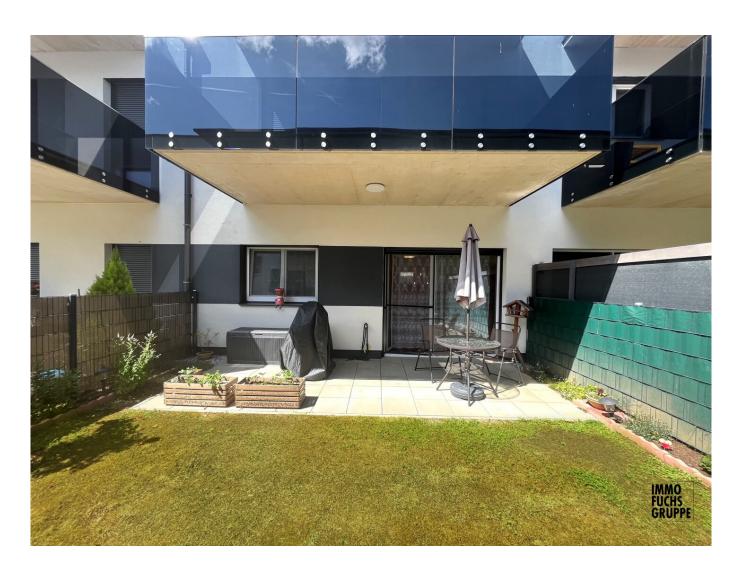
M.A. Stefanie Moderer

FiFu24 Immobilien GmbH Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien









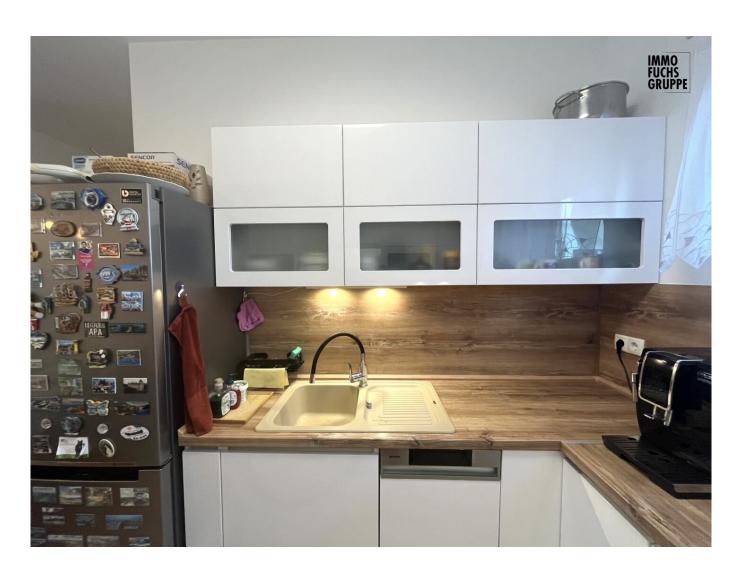




















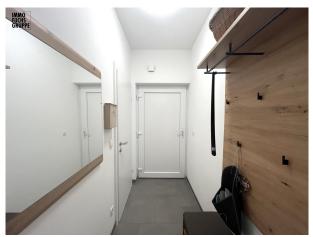








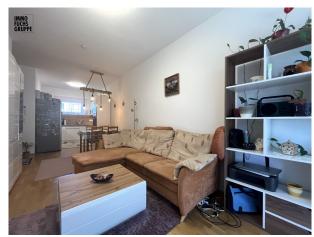






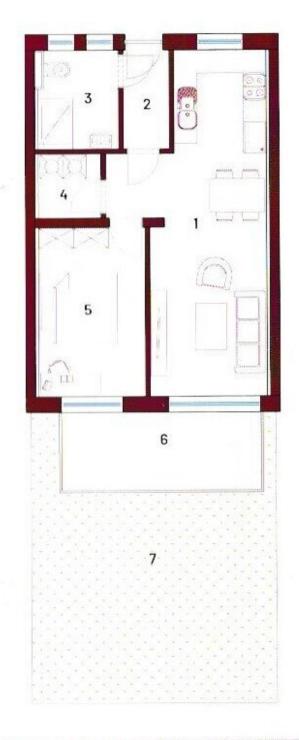












| | | Wohnung 4 | | | |
|---|---------------------|----------------------|---|----------|-------------------|
| 1 | Wohnen/Essen/Kochen | 27,06 m ² | 5 | Zimmer | 11,99 m² |
| 2 | Gang | $3,04 \text{m}^2$ | 6 | Terrasse | $10,35\text{m}^2$ |
| 3 | Bad/WC | 5,14 m ² | 7 | Garten | $36,44\text{m}^2$ |
| 4 | AR/WR | $2,67 \text{m}^2$ | 8 | Keller | $5,63\text{m}^2$ |

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer neuwertigen Gartenwohnung im beliebten Stadtteil 8054 Graz, die modernes Wohnen mit Ruhe, Komfort und hervorragender Infrastruktur verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 49,9 m² bietet diese durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf Lebensqualität legen.

Der helle, offene Wohnbereich überzeugt mit großzügigen Fensterflächen, die für eine angenehme Lichtstimmung sorgen, während hochwertige Parkett- und Fliesenböden in Kombination mit einer Fußbodenheizung ein behagliches Raumgefühl schaffen. Eine moderne, stilvoll integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet viel Platz für kulinarische Kreativität. Besonders angenehm ist das Badezimmer mit Fenster, das durch Tageslicht und frische Luft eine angenehme Atmosphäre schafft und den Komfort im Alltag spürbar erhöht.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet der liebevoll angelegte Garten mit angrenzender Westterrasse – ein privater Rückzugsort, der zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Freien einlädt. Ob ein gemütliches Frühstück im Grünen, ein Grillabend mit Freunden oder ein ruhiger Feierabendmoment bei Sonnenuntergang – hier können Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens in vollen Zügen genießen.

Auch in Sachen Lage lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie das Zentrum von Graz schnell und bequem erreichen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnumgebung mit hervorragender Nahversorgung: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum sowie Freizeit- und Grünanlagen machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen Sicherheit und Flexibilität im Alltag bietet. Ein eigenes Kellerabteil schafft darüber hinaus praktischen Stauraum. Das Gebäude wurde im Jahr 2017 errichtet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Diese Wohnung ist so besonders wie ihre Lage – und wartet vielleicht genau auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 1.000m

Apotheke <1.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <4.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <2.000m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <500m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap