

**Ihr WOHLFÜHL ZUHAUSE !!! TOP Wohnung in optimaler
Lage *** mit TIEFGARAGENSTELLPLATZ *****



Wohnbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19582

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaisbacherweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	75,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	264.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

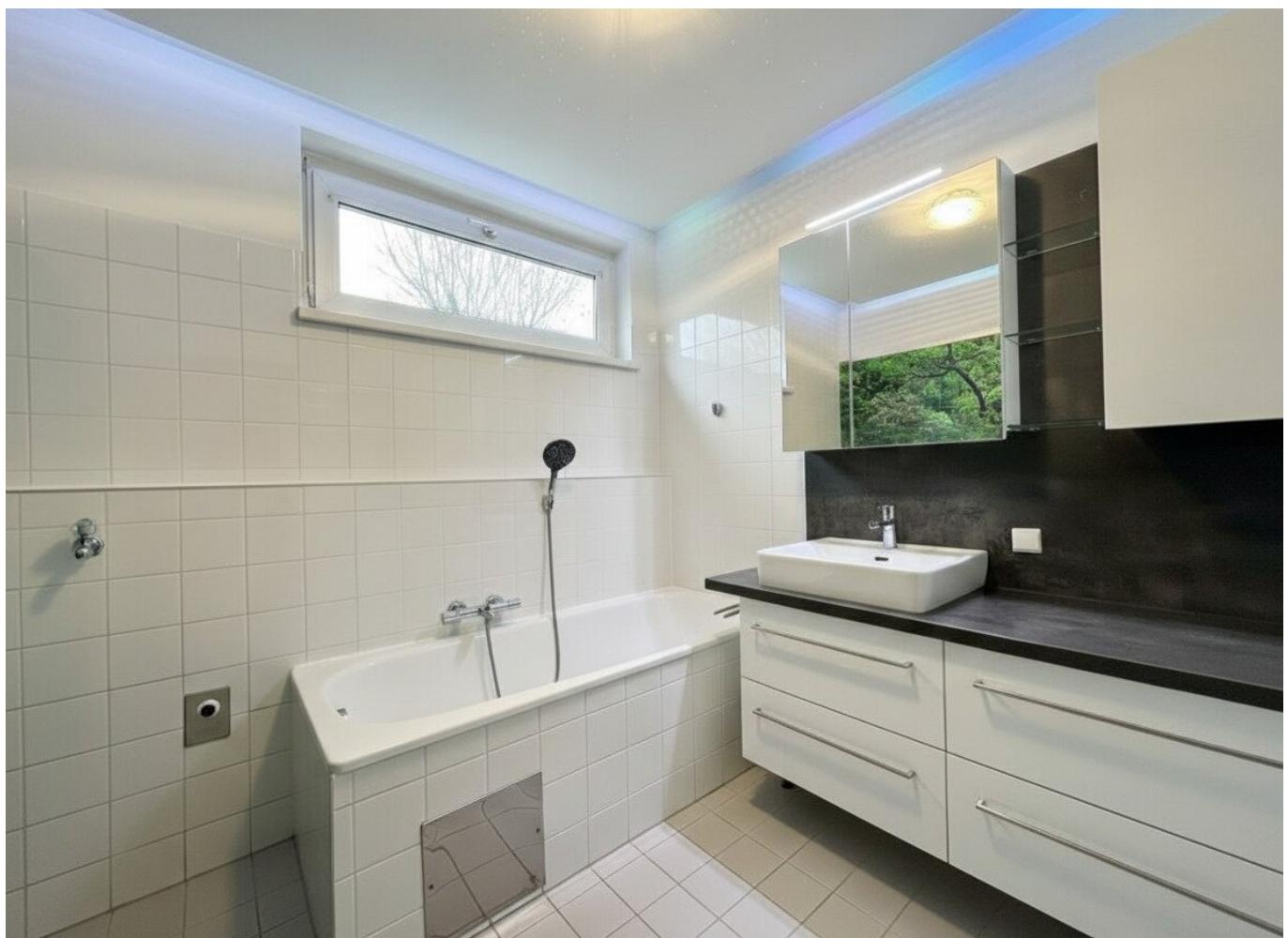
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

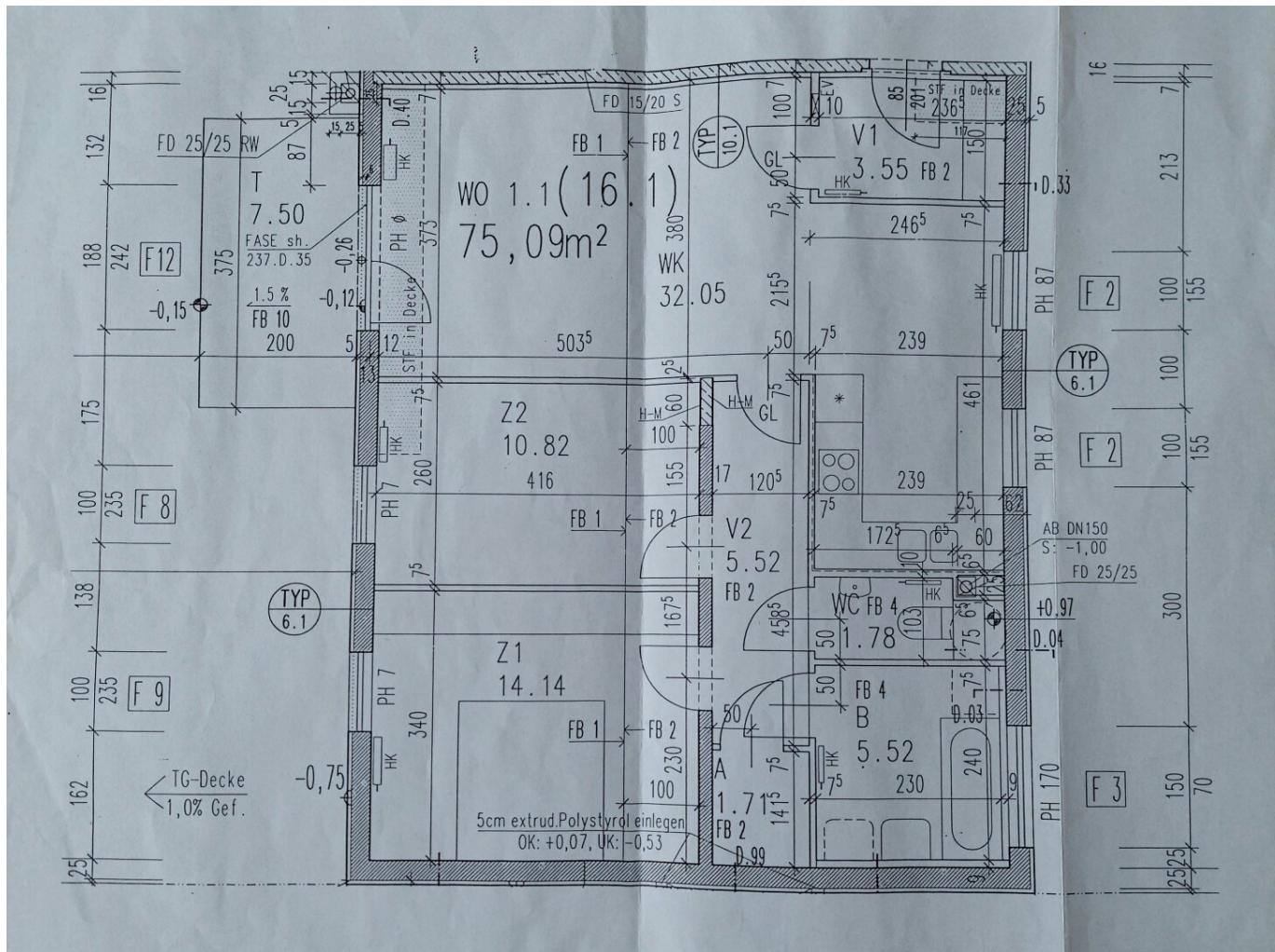












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Gartenwohnung in der begehrten Lage von 8055 Graz, Steiermark. Diese neuwertige Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine Oase der Ruhe und Erholung. Mit einer **großzügigen Fläche von 75,09 m²** erstreckt sich die Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein entspannendes Schlafzimmer – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation.

Die offene Wohnküche ist das **Herzstück** der Wohnung. Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, wird das Kochen zum Genuss. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten in der einladenden Wohnküche oder auf der Terrasse, während Sie den Blick auf den liebevoll angelegten Garten genießen. Der Garten ist nicht nur ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien, sondern auch ein kleiner Spielplatz für Ihre Kinder oder ein Rückzugsort für Ihre Freunde. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertigen Materialien. Dielen, Fliesen und Parkett sorgen für ein harmonisches Wohnambiente. Das Bad mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen den perfekten Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Die Fernwärme sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, das in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch die nahegelegenen Buslinien gelangen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum und die Umgebung. Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und ein Einkaufszentrum. Hier ist alles, was Sie brauchen, in greifbarer Nähe.

Genießen Sie den Grünblick, der Ihnen diese Wohnung bietet, und lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung inspirieren.

Diese Gartenwohnung vereint urbanes Leben mit der Natur und bietet Ihnen somit die perfekte Balance zwischen Erholung und Lebensqualität.

Highlight dieser Wohnung

- 3 Zimmerwohnung

- Garten mit überdachter Terrasse
- TOP Infrastruktur
- **Garagenstellplatz im Preis inbegriffen**
- Nah- Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz, wo Wohlfühlen und Lebensqualität an erster Stelle stehen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot verzaubern!

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute telefonisch einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902 !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <4.750m
 Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <4.250m
 Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
 Bäckerei <1.250m
 Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
 Bank <750m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap