

Moderne Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit West-Balkon in ruhiger Lage von Puntigam



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/570

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8055 Graz,17.Bez.:Puntigam |
| Baujahr: | 2015 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,42 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 4,43 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 74,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,84 |
| Kaufpreis: | 219.000,00 € |
| Betriebskosten: | 136,05 € |
| Heizkosten: | 100,00 € |
| USt.: | 29,61 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH









Objektbeschreibung

Am Beginn der **Mitterstraße in Graz-Puntigam** erwartet Sie eine moderne und gepflegte Wohnanlage in ruhiger Seitengassenlage. Das **mittelgroße Haus**, erbaut in zeitgemäßer, modernen Architektur, bietet seinen Bewohnern ein stilvolles Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Die zum Verkauf stehende Wohnung umfasst rund **55 m² Wohnfläche** und überzeugt durch ihre **exquisite Ausstattung** und den **durchdachten Grundriss**. Sie befindet sich im **1. Obergeschoss** und ist selbstverständlich auch bequem mit einem **Lift** erreichbar. Der **lichtdurchflutete Wohn-Essbereich** erhält dank großer Fensterflächen eine besonders freundliche Atmosphäre. Highlight ist der **westlich ausgerichtete Balkon**, der sowohl vom Wohnraum als auch vom Schlafzimmer begehbar ist und viel Platz zum Entspannen bietet.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster und separatem Abstellraum
- WC mit Fenster
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche und Balkonzugang
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Kellerabteil

Ausstattung

- Hochwertige **Feinsteinzeugböden** in den Wohnbereichen
- **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- **Moderne Einbauküche** mit sämtlichen E-Geräten
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und praktischem Abstellraum
- Separates WC mit Fenster

- Balkon mit ausreichend Fläche für Sitzmöbel und Pflanzen
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Optional steht ein **Tiefgaragenstellplatz** zum Kauf zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine **moderne Immobilie in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Puntigam** suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap