

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Garten - in Bestlage



Luftschloss View 2

Objektnummer: 109251174_3
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenrainstraße 95b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	111,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	99,86 m ²
Kaufpreis:	799.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



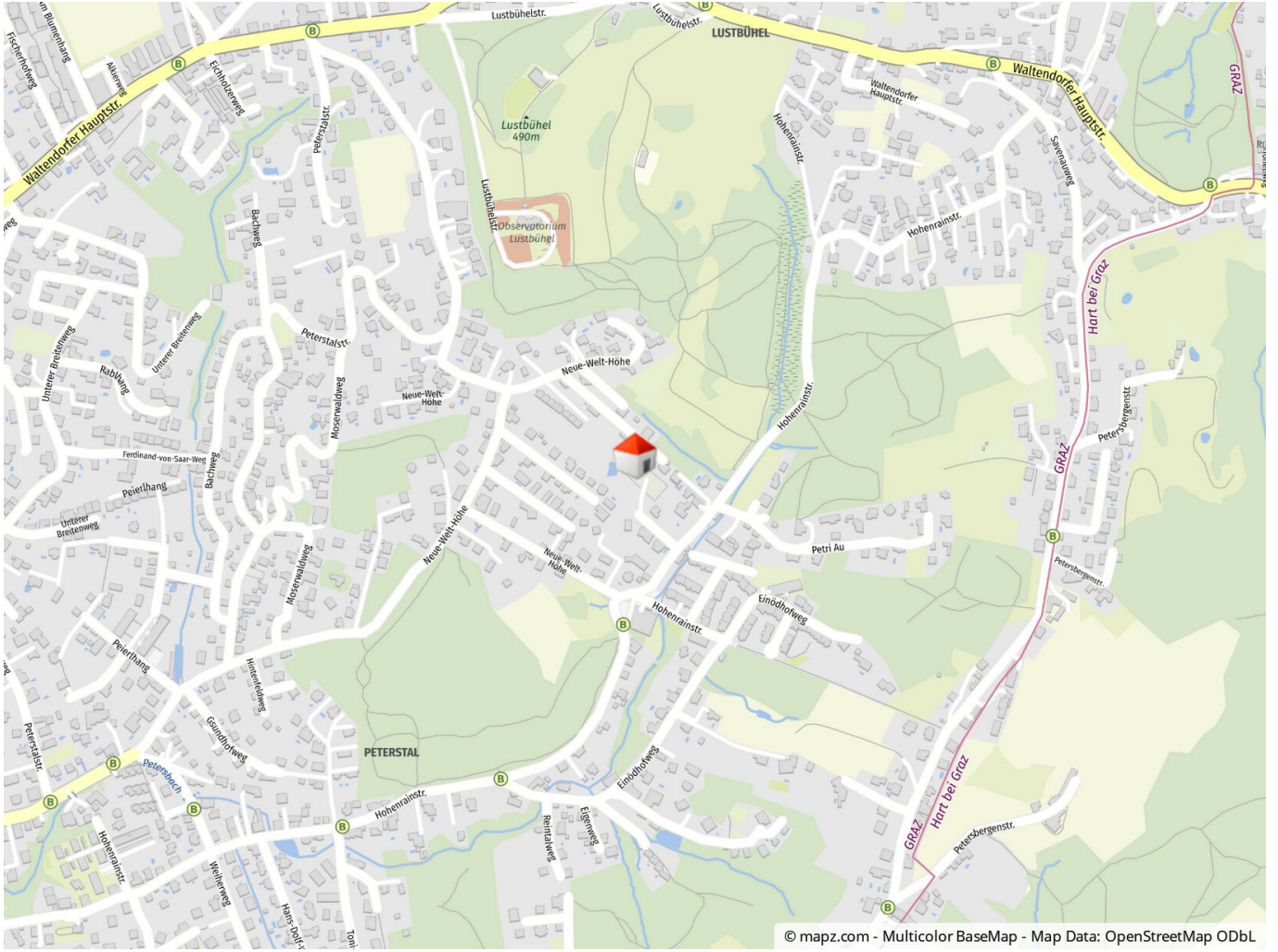
Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10
8020 Graz

T 004366488962190

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

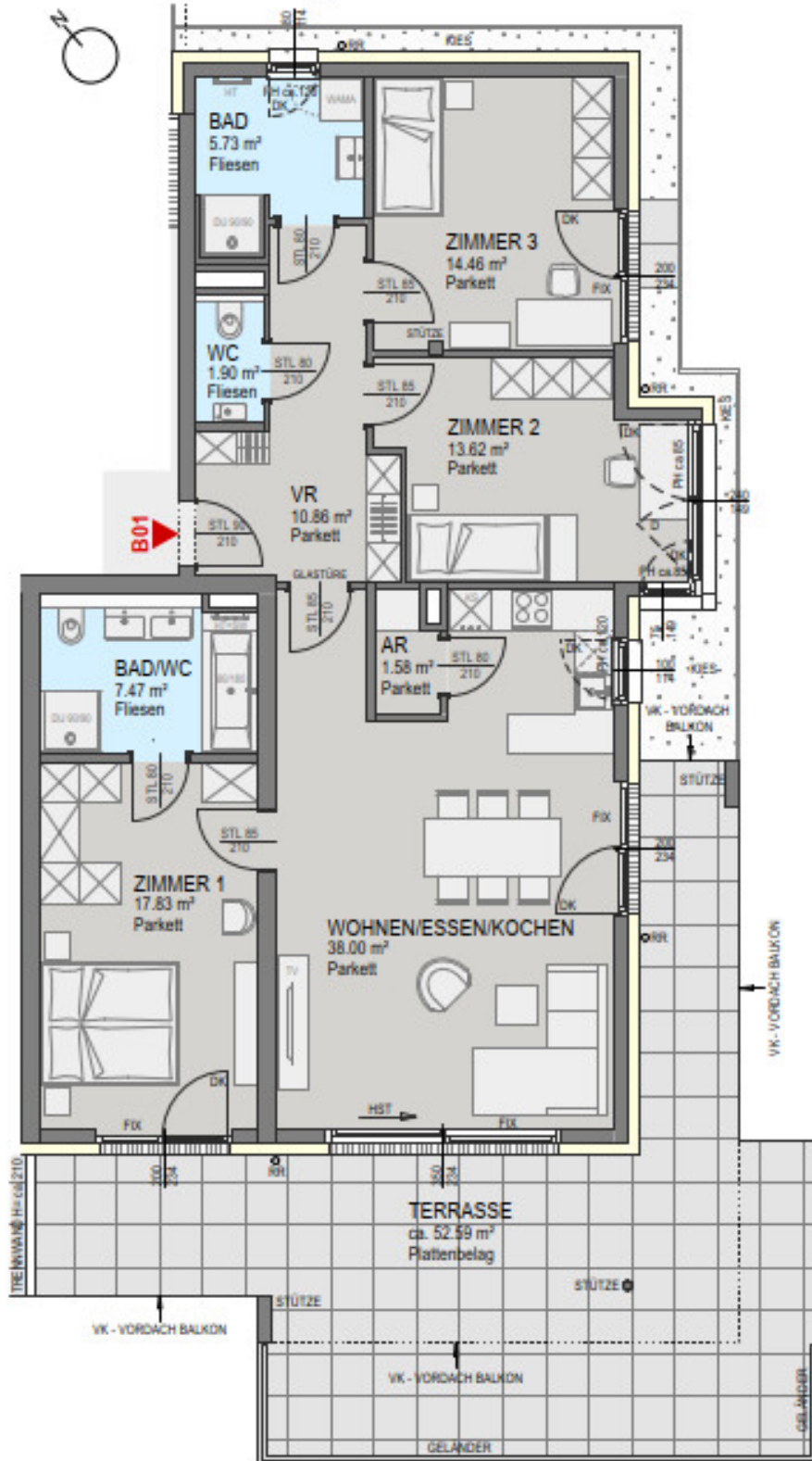




Wohnen ca. 111.45 m²
Terrasse ca. 52.59 m²
Eigengarten ca. 96.25 m²

SW = Sonderwunsch

Grundriss Erdgeschoss:



Übersicht Eigengarten:



EIGENGARTEN
B01 zu Top B01
ca. 4.95 m²



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis: Luxuriöse 4-Zimmer- Wohnung mit privatem Garten

Die Wohnanlage vereint zwei architektonisch reizvolle Wohnhäuser, die insgesamt 13 exklusive Eigentumswohnungen beherbergen. Für bequemes Parken steht eine eigene Tiefgarage zur Verfügung. Die Wohnungsgrößen reichen von 51 m² bis 138 m². Die Lage bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt.

Diese erdgeschossige 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 111 m² und besticht durch ein lichtdurchflutetes, offenes Wohnkonzept.

Eines der absoluten Highlights dieser Wohnung ist der weitläufige private Garten von ca. 99 m² und eine Terrasse, die mit ihren ca. 52 m² eine Erweiterung Ihres Wohnzimmers darstellt.

Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer bieten Rückzugsorte der Ruhe und Erholung.

Die beiden stilvollen Bäder sind mit modernen Armaturen und edlen Fliesen ausgestattet und verwandeln die tägliche Routine in einen Wellness-Moment.

Baubeginn: voraussichtlich Herbst 2025

Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2027

Kaufpreis: 799.500 €

zzgl. Kaufpreis für 2 TG-Abstellplätze: 57.800 €



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.