PARKETT I ABSOLUTE RUHELAGE I BADEWANNE I AB SOFORT I LOGGIA I LICHTDURCHFLUTET I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38171

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Infos zu Preis:

Stellplatz im Freien zusätzlich EUR 8.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Roseggerallee 9

Wohnung

Österreich

8111 Judendorf

1999

Neubau

80,29 m²

3

1 1

C 85,40 kWh / m² * a

C 1,73

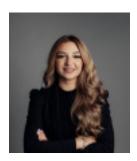
189.000,00 €

157,60 €

87,83€

35,94 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gru Neufeldweg 250a 8041 Graz

T +436641040978 H +436641040978

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.















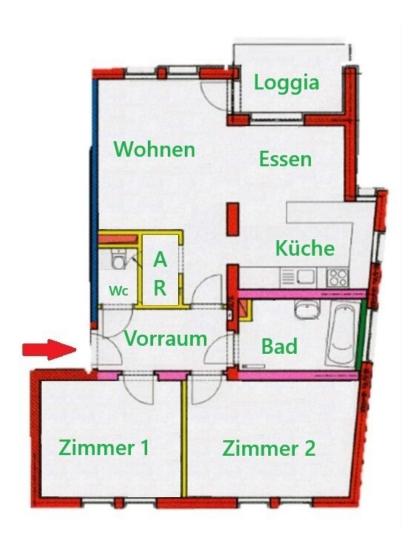














Objektbeschreibung

GRÜNANLAGE, FAMILIENFREUNDLICH, NÄHE GRAZ

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Judendorf-Straßengel – diese charmante 3-Zimmer-Wohnung vereint angenehme Ruhe mit bester Anbindung, lichtdurchflutete Räume mit durchdachter Raumaufteilung und gepflegtem Wohnkomfort.

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss

Die rund 80 m² große Wohnung überzeugt mit einer idealen Aufteilung: Wohn- und Schlafräume sind klar getrennt und bieten sowohl Rückzug als auch ein großzügiges Wohngefühl.

Sonnige Loggia mit Westausrichtung

Die 3,58 m² große Loggia ist in den ruhigen Innenhof gerichtet und lädt am Nachmittag und Abend zum Entspannen in der Sonne ein.

• Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen

Dank der zahlreichen Fenster sind alle Zimmer hell und freundlich – das sorgt für ein besonders angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

• Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen

Ein gepflegter Parkettboden verleiht den Wohn- und Schlafbereichen eine warme und stilvolle Atmosphäre.

Separates WC und modernes Badezimmer mit Fenster

Das Badezimmer ist hell gefliest, verfügt über eine Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und ein Fenster. Die Toilette ist separat begehbar.

• Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Zur Wohnung gehört ein praktischer, zugeordneter Kellerraum – ideal für Sportgeräte, Vorräte oder saisonale Gegenstände.

Optionaler Freiparkplatz

Ein Autoabstellplatz im Freien kann **zusätzlich um € 8.000** erworben werden – beguem gelegen direkt bei der Wohnanlage.

Ihr neues Zuhause: Großzügig, hell & durchdacht

Diese gut aufgeteilte Eigentumswohnung liegt im ersten Stock eines sehr gepflegten Wohnhauses in der Roseggerallee 9, 8111 Judendorf-Straßengel. Die Wohnung ist ruhig gelegen und bietet durch ihre Westausrichtung schöne Lichtverhältnisse in den Nachmittagsstunden. Ein Lift ist in der Anlage nicht vorhanden, dafür punktet die Wohnung mit ihrer ruhigen Lage und dem charmanten Charakter.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen großzügigen Vorraum, von dem aus das separate WC erreichbar ist. Der anschließende Wohnbereich, das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind zentral begehbar. Die Küche ist separat, gut belichtbar und funktional nutzbar. Das Badezimmer überzeugt durch moderne Verfliesung, ein Fenster, eine Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Die sonnige Loggia mit Blick in den grünen Innenhof rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ein Stellplatz im Freien kann für € 8.000,-zusätzlich erworben werden.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder ruhesuchende Singles, die naturnah wohnen und dennoch von einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums Graz profitieren möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die Möglichkeit, Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m Apotheke <350m Klinik <300m Krankenhaus <4.650m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <675m Universität <6.925m Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <275m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <4.100m

Sonstige

Geldautomat <125m Bank <125m Post <750m Polizei <2.325m

Verkehr

Bus <175m Straßenbahn <5.575m Bahnhof <350m Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap