

**Gratkorn! Provisionsfrei! Erstbezug nach Renovierung –
charmante Erdgeschosswohnung mit Terrasse &
Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 1728/95

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	338,36 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragen-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

















Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine stilvoll renovierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Gratkorn, die modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität vereint.

Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Investition.

Die großzügige Terrasse bietet einen angenehmen Ausblick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden im Freien und Momente der Erholung.

Wohn- & Lebensbereich:

- Ca. 80 m² Wohnfläche – optimal geschnitten für ein offenes, angenehmes Raumgefühl
- Große Terrasse mit schönem Blick ins Grüne
- Erstbezug nach Renovierung – alles in neuwertigem Zustand
- Helle, freundliche Räume mit moderner Atmosphäre
- Vinylboden – pflegeleichter Kunststoffboden, stilvoll & langlebig
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne – für entspannte Wohlfühlmomente
- Zentralheizung mittels Fernwärme – sorgt für effiziente und gleichmäßige Wärme

Komfort & Ausstattung:

- Komplette renoviert im Jahr 2025 – hochwertig, modern & bezugsfertig
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden + zusätzliche Frestellplätze direkt auf der Anlage
- Kellerabteil mit Licht & Steckdose – ideal für zusätzliche Lagerfläche oder Hobbyequipment
- Praktischer Grundriss – ideal für Familien, Paare oder Anleger
- Ruhige Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Sehr gute Infrastruktur: Supermarkt, Bäckerei und Kaffeehaus fußläufig erreichbar
- Hervorragende Verkehrsanbindung – Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Ein attraktives Angebot für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Erstbezug nach Renovierung legen.

Kontakt

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

office@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap