# 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:1992Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:80,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: C 84,90 kWh / m<sup>2</sup> \* 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** 



























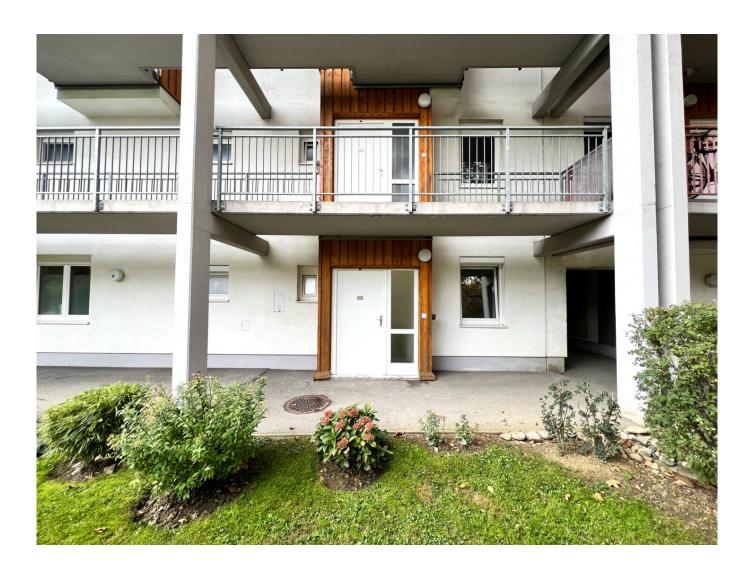














# **Objektbeschreibung**

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:**

- Komplett renoviert im Jahr 2025 hochwertig, modern & bezugsfertig
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden + zusätzliche Freistellplätze 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

### 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