Ihr neues Zuhause in Wagna: Erstbezug, Garten, Terrasse – nur 244.000 €!



Objektnummer: 1958/49

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Erwin-Schrödinger-Gasse 3a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,52 m²
Nutzfläche:	59,52 m²
Gesamtfläche:	59,52 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	59,13 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	147,38 €
Heizkosten:	59,02 €
USt.:	26,54 €

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

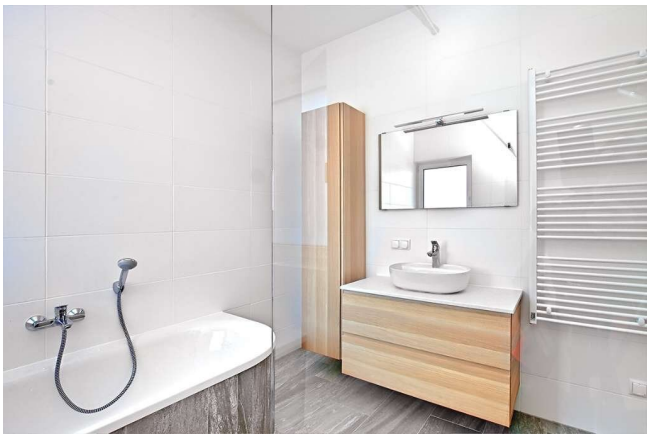
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

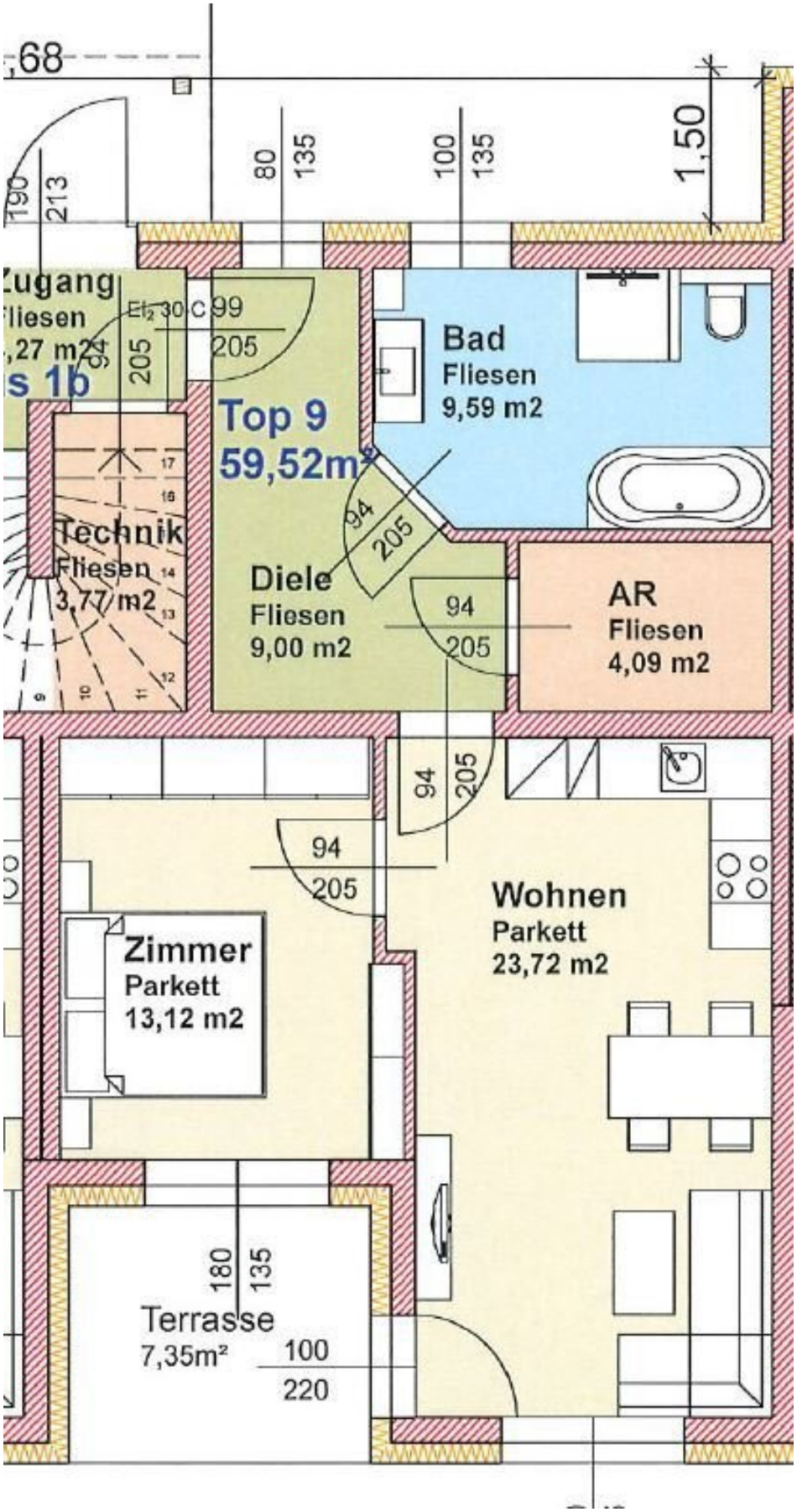
T +43316828883
H +436508288833

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








:68
190
213
80
135
100
135
1,50
Zugang
Fliesen
,27 m2
s 1b
94
205
EI2 30 C
99
205
Top 9
59,52m²
Bad
Fliesen
9,59 m2
Technik
Fliesen
3,77 m2
94
205
Diele
Fliesen
9,00 m2
94
205
AR
Fliesen
4,09 m2
94
205
94
205
Wohnen
Parkett
23,72 m2
Zimmer
Parkett
13,12 m2
180
135
Terrasse
7,35m²
100
220

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Wagna, einem idyllischen Ort in der Steiermark! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 59,52 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Als Erstbezug genießen Sie die Vorzüge einer nagelneuen Immobilie, die mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Grundriss überzeugt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der private Garten mit Terrasse, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen auf Ihrer Terrasse entspannen oder im Garten die Seele baumeln lassen – hier wird jeder Moment zum Genuss.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Edles Parkett sorgt für eine warme Atmosphäre in allen Wohnräumen, während die helle und freundliche Bauweise das gesamte Ambiente unterstreicht. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine moderne Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Zudem sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden, sodass Sie sich gleich nach dem Einzug in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernwärme beheizt, was Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch eine umweltfreundliche Heizlösung bietet. Ein Carport sorgt zudem für einen sicheren Stellplatz Ihres Fahrzeugs.

Die Lage der Immobilie ist sowohl ruhig als auch zentral. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm macht. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in kurzer Zeit zu erreichen, sodass Sie flexibel und unabhängig sind.

Insgesamt bietet Ihnen diese Wohnung in Wagna nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Steiermark.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und entdecken Sie, wie Ihr Traum vom Eigenheim Realität werden kann – zu einem attraktiven Kaufpreis von 244.000,00 €. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <1.125m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <650m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <1.100m
Bäckerei <1.425m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige
Bank <1.025m
Geldautomat <1.025m
Post <1.075m
Polizei <1.150m

Verkehr
Bus <325m
Autobahnanschluss <2.625m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap