

STILVOLLE GARTENWOHNUNG mit Tiefgarage und großem Kellerabteil



Objektnummer: 8374/147

Eine Immobilie von immotektr e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,70 m ²
Keller:	7,72 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	141,17 €
Heizkosten:	66,10 €
USt.:	27,34 €

Infos zu Preis:

zzgl. Tiefgaragenparkplatz € 20.000.- (monatl. BK: € 14,10.- inkl.USt)

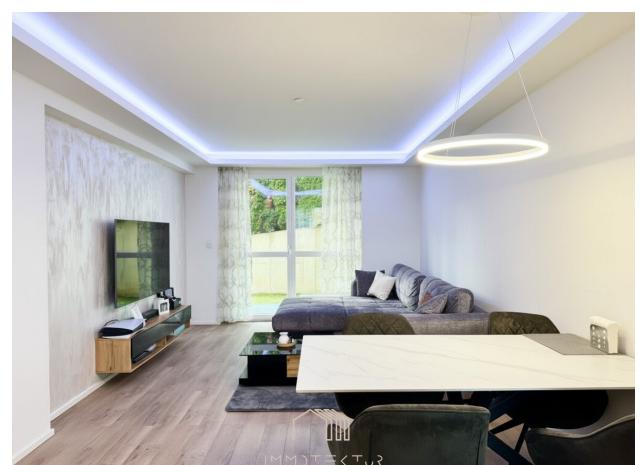
Provisionsangabe:

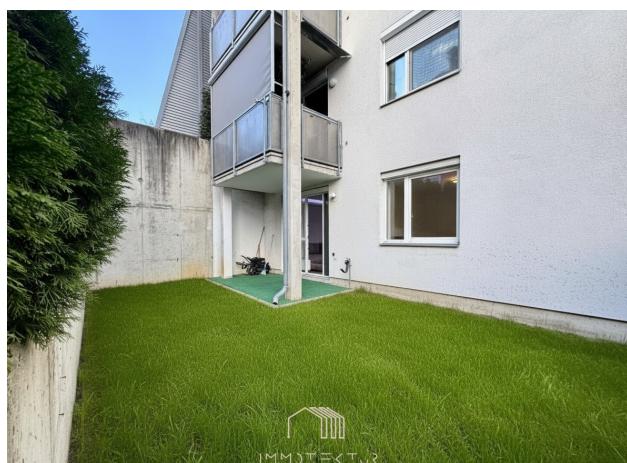
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

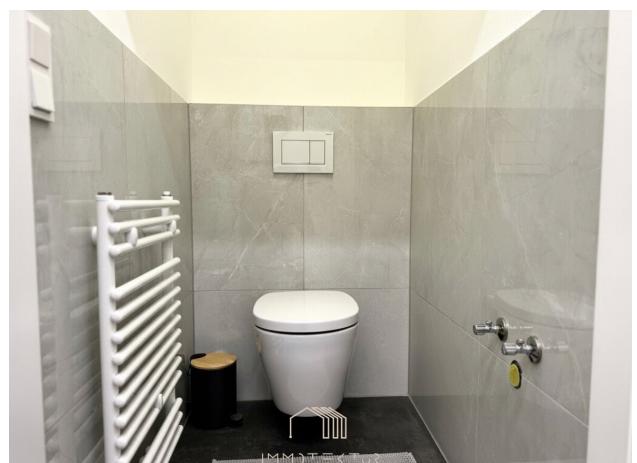
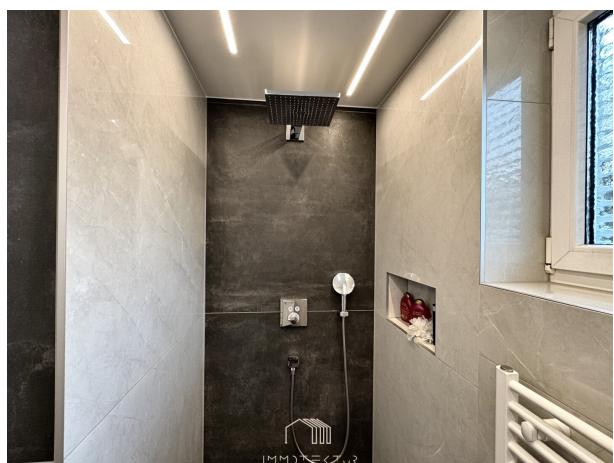
Ihr Ansprechpartner



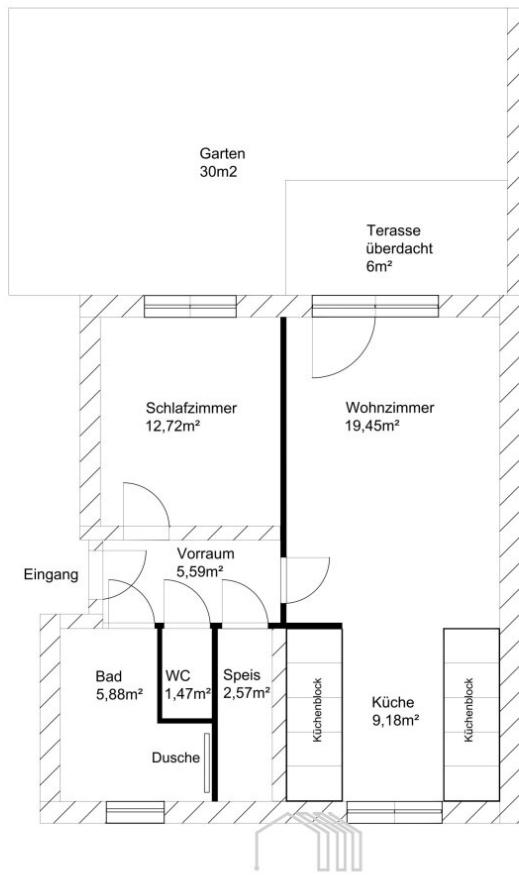












Objektbeschreibung

? Ein Zuhause mit Garten – Lebensqualität, die bleibt

Die 2021 modernisierte 2-Zimmer-Gartenwohnung verbindet stilvolles Wohnen mit privatem Grünraum – eine seltene Kombination aus Komfort, Ruhe und Wertbeständigkeit. Ideal für Singles oder Paare, perfekt für Tierliebhaber und ebenso hochinteressant für Anleger, die auf nachhaltige Nachfrage setzen.

? Privatgarten inklusive – Ihr persönlicher Rückzugsort

Der Eigengarten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft eine Lebensqualität, die man sonst nur vom Haus kennt.

Ob Frühstück im Morgenlicht, entspannte Sonnenstunden im Liegestuhl oder gemütliche Abende mit Freunden – hier entsteht echter Mehrwert.

Gestalten Sie Ihr grünes Refugium ganz nach Ihren Vorstellungen: Kräuterbeet, Lounge-Bereich, Spielzone für Vierbeiner oder ruhiger Lesegarten.

Gartenwohnungen dieser Art sind rar – und genau deshalb besonders begehrte.

? Modernes Wohngefühl mit klarer Linie

Der offen gestaltete Wohn-/Koch-/Essbereich überzeugt mit Großzügigkeit und viel Tageslicht.

Die elegant abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung unterstreicht den modernen Charakter und schafft ein angenehmes Ambiente.

Große Terrassentüren sorgen für eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Das Schlafzimmer liegt ruhig und bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte.

Ein Tageslichtbad mit Fenster, separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen den durchdachten Grundriss.

? Komfortabler Tiefgaragenplatz

Ein eigener Tiefgaragenplatz (zzgl. € 20.000,-) sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Zusätzliche Besucherparkplätze stehen zur Verfügung – ein klarer Standortvorteil.

? Naturnah & gut angebunden

Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Freizeit und Erholung liegen der Golfplatz in Golfplatz Thal sowie der idyllische Thaler See nur wenige Minuten entfernt – ideal für Sport, Spaziergänge und entspannte Stunden im Grünen.

? Auch aus Anlegersicht überzeugend

Die Kombination aus moderner Ausstattung, optimaler Größe und privatem Garten macht diese Wohnung zu einem gefragten Mietobjekt.

Die Nachfrage nach Gartenwohnungen ist konstant hoch – beste Voraussetzungen für stabile Werte und nachhaltige Vermietbarkeit.

? Eckdaten auf einen Blick

- Modernisierung 2021
- Heller Wohn-/Koch-/Essbereich
- Ruhiges Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Fenster
- Separates WC
- Abstellraum
- Ca. 8 m² großes Kellerabteil
- Eigengarten mit überdachter Terrasse
- Tiefgaragenplatz zzgl. € 20.000,-
- Gute Infrastruktur & hohe Freizeitqualität

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap