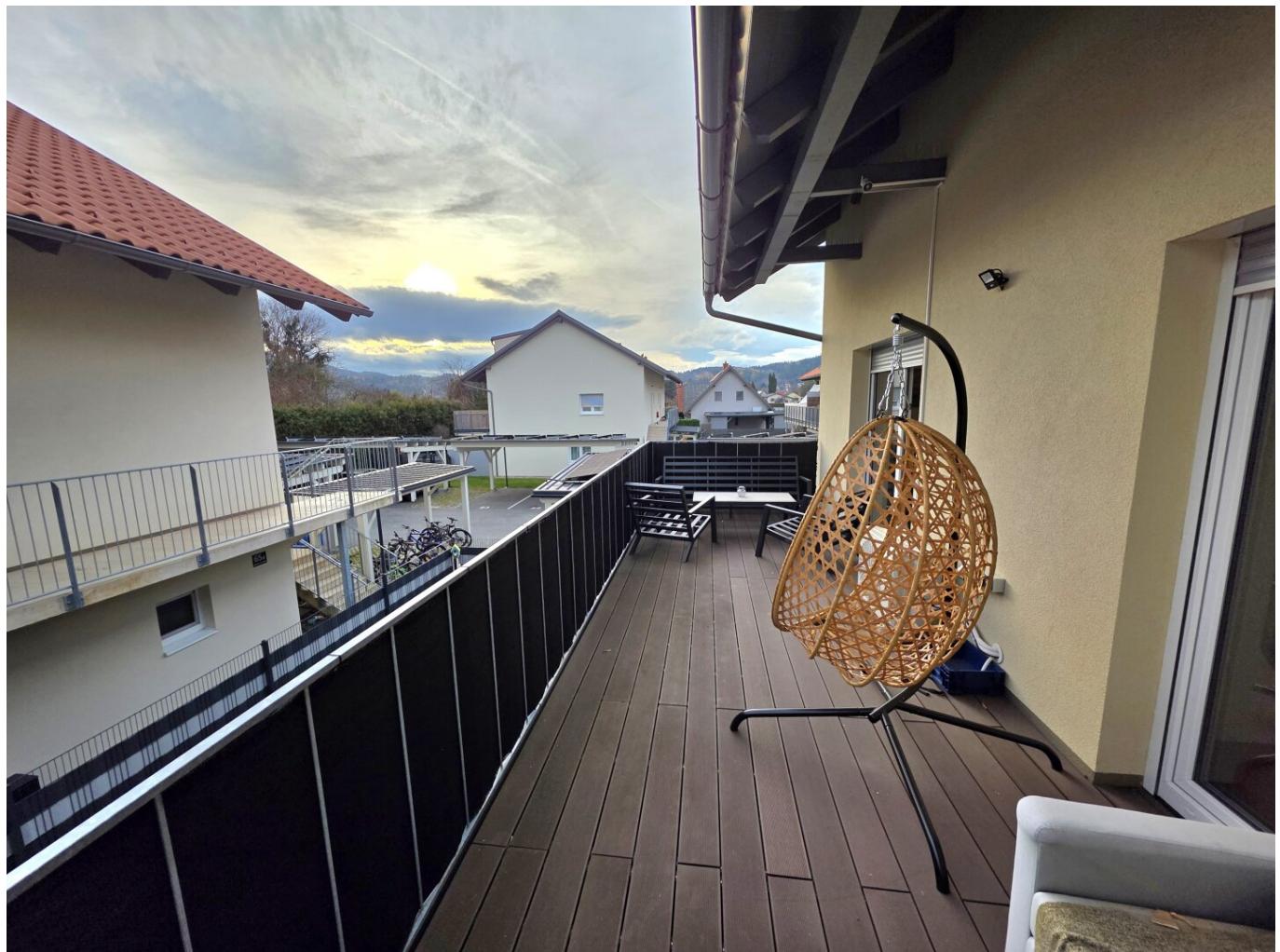


## **Moderne Jungfamilienwohnung mit sonnigem Balkon!**



Balkon

**Objektnummer: 5156/12094**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8111 Gratwein-Straßengel
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

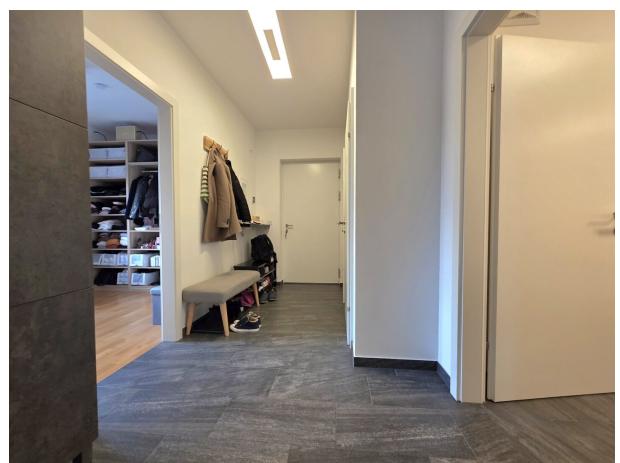
## Ihr Ansprechpartner

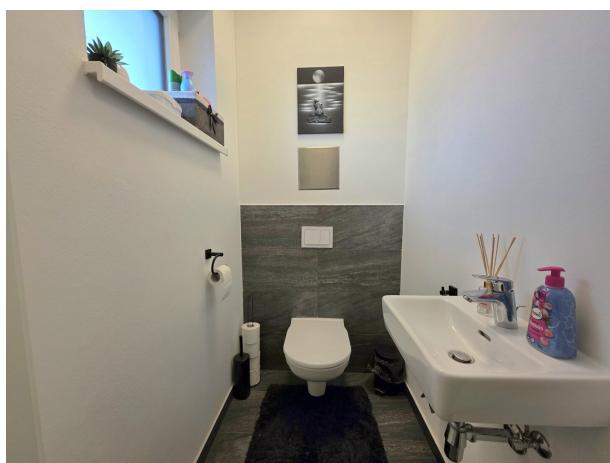
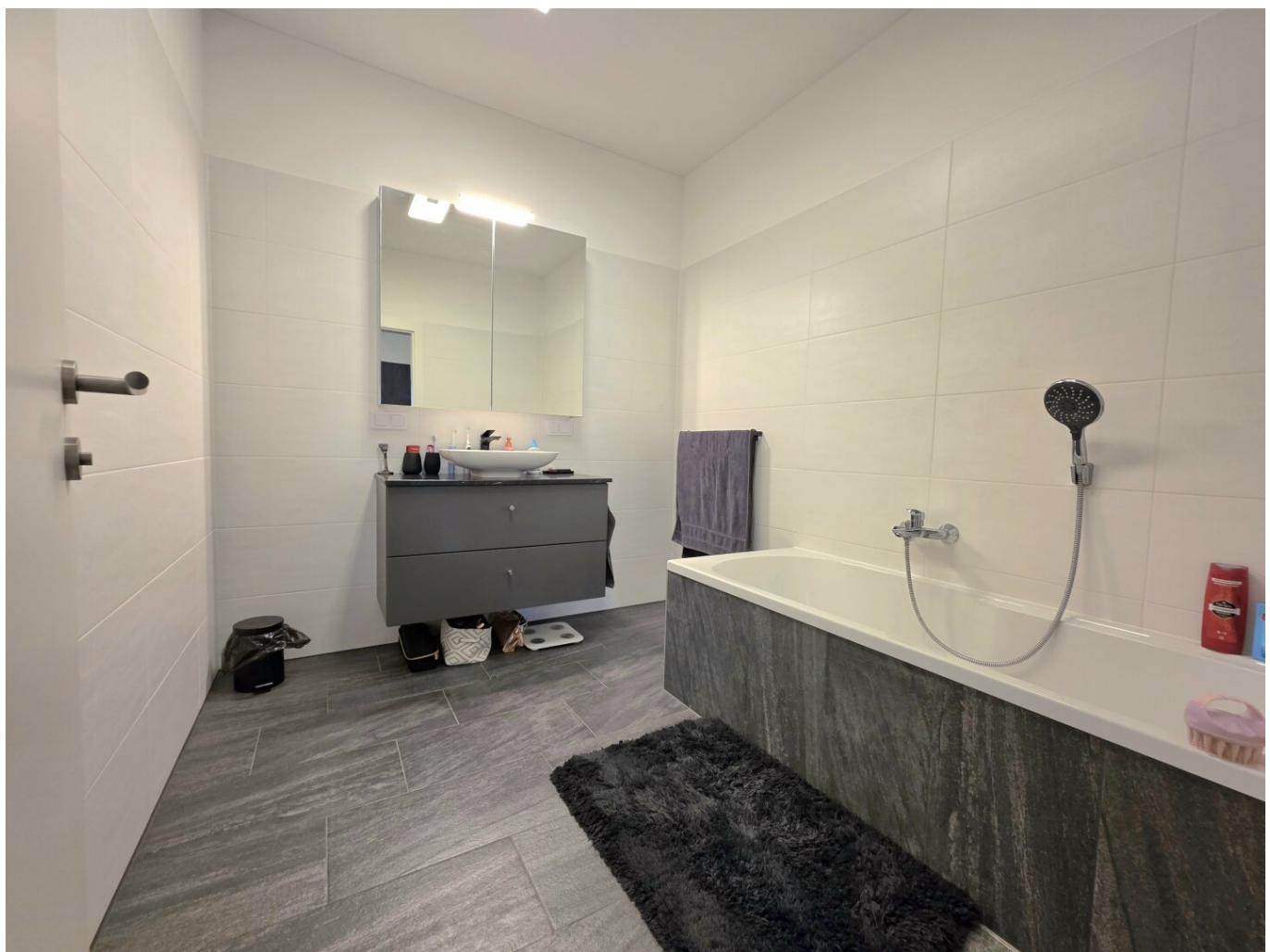


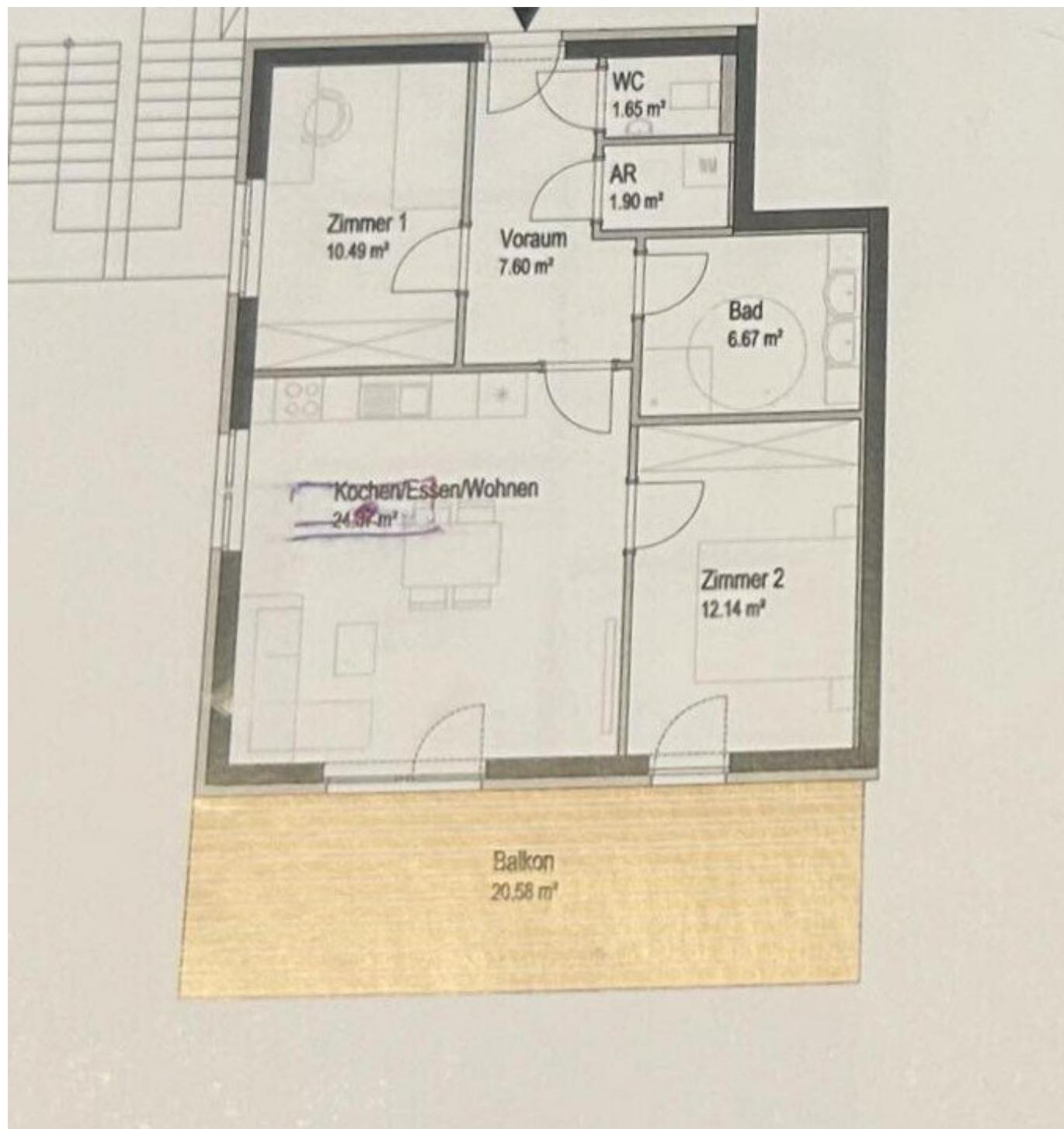
**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese traumhafte, lichtdurchflutete Wohnung in einer der begehrtesten Gemeinden rund um Graz! Modernes Design, durchdachte Raumauflistung und neuwertige Ausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort in der ersten Etage.

Auf **65 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie drei helle Zimmer, die Singles, Paare oder kleine Familien gleichermaßen begeistern. Der klug geplante Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl, während die **offene Wohnküche** das Herzstück der Wohnung bildet.

Die **hochwertige Einbauküche** überzeugt sowohl funktional als auch optisch. Der nach Süden ausgerichtete **Balkon** lädt zum Entspannen ein und bietet sonnige Stunden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und ist vom WC getrennt. Der praktische Abstellraum erleichtert den Alltag erheblich.

Moderne Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während **Fußbodenheizung** und eine **zentrale Gasheizung** auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen. Zusätzlich sorgt eine **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen auch an heißen Sommertagen.

Ein weiterer Pluspunkt: Ein **fixer Carportplatz** und ein praktisches Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die **gemeinschaftlichen Betriebskosten sind zudem sehr günstig**, was die Wohnung besonders attraktiv macht.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungsstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.