

## **Gepflegte Gartenwohnung mit Terrasse und Garagenplatz in Graz-Wetzelsdorf.**



**Objektnummer: 1280**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Mihut**

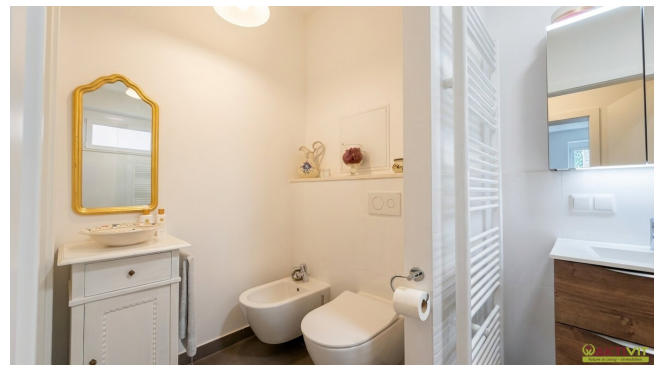
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

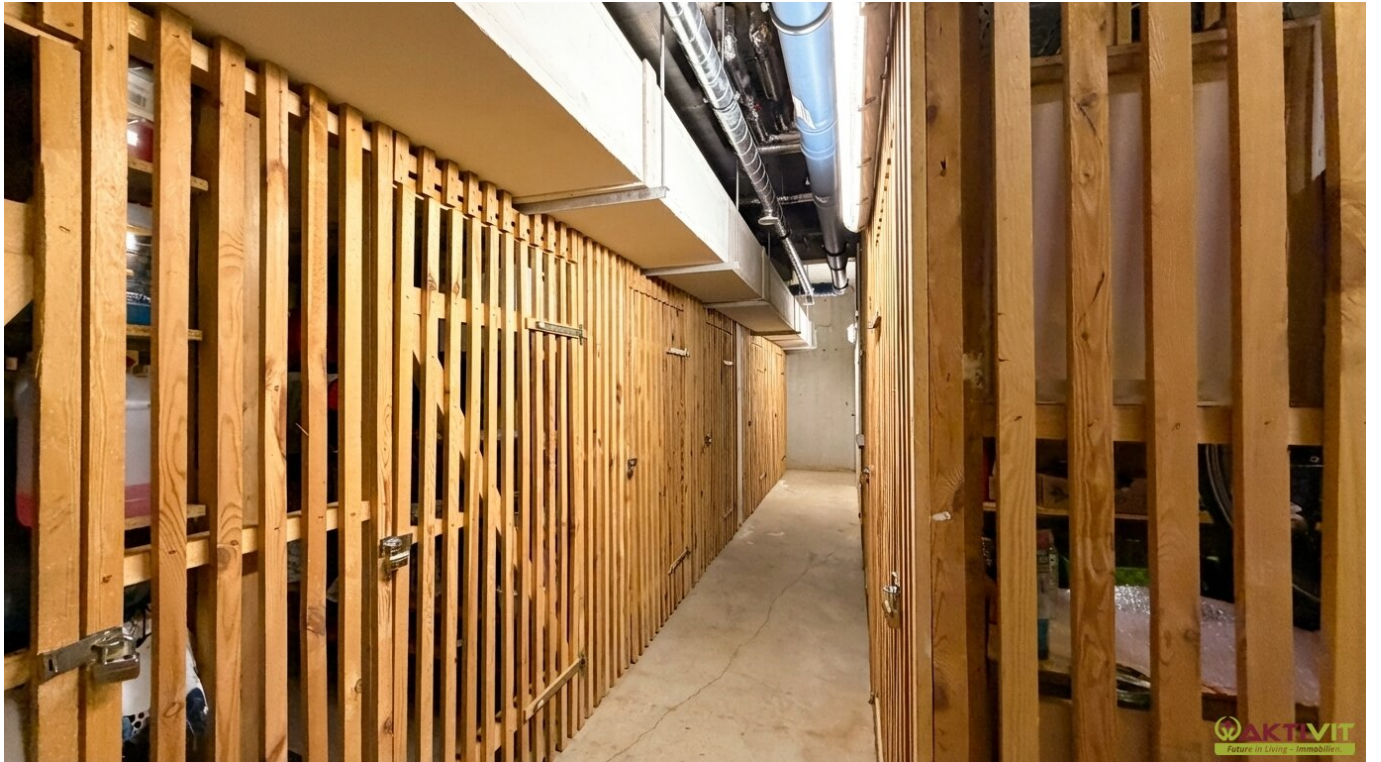
T +43 664 193 87 87











## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in Graz-Wetzelsdorf und verbindet eine gut angebundene Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur im direkten Umfeld. Auf rund 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, ein helles Wohnambiente sowie attraktive Freiflächen mit westseitiger Terrasse und rund 90 m<sup>2</sup> Garten. Der sehr gepflegte Gesamteindruck der Wohnung, ein Kellerabteil und ein Garagenplatz runden das Angebot stimmig ab.

### ***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:***

- Gute Wohnlage in Graz-Wetzelsdorf
- Sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Rund 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Westseitige Terrasse mit ca. 17 m<sup>2</sup>
- Garten mit ca. 90 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup>
- Garagenplatz vorhanden
- Heller Wohnbereich mit Zugang ins Freie

Moderne Einbauküche

Sehr gepflegter Gesamtzustand

Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche

## **DIE WOHNUNG**

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 66 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer stimmigen, alltagstauglichen Raumaufteilung. Vom Vorraum aus sind die Räume zentral erschlossen. Zur Verfügung stehen ein Wohnbereich, eine Küche mit Essplatz, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der Wohnbereich wirkt durch die große Glasfläche angenehm hell und bietet einen direkten Übergang auf die westseitige Terrasse und weiter in den Garten. Die beiden weiteren Zimmer präsentieren sich freundlich und gut nutzbar, wobei eines davon durch die markante Wandgestaltung einen besonders wohnlichen Charakter erhält. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup> sowie einen Garagenplatz.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau in Massivbauweise und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Ausgestattet ist sie mit Fliesen- und Parkettböden, einer modernen Einbauküche sowie Badmöblierung. Besonders hervorzuheben ist die helle Küche mit klarer Linienführung, viel Stauraum und gut integriertem Essbereich. Auch das Badezimmer vermittelt einen sehr gepflegten und zeitlosen Eindruck; es verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, eine Dusche und einen großzügigen Waschtisch. Rollläden sowie Kabel- bzw. Satelliten-TV ergänzen die Ausstattung sinnvoll.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN**

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit insgesamt € 318,16.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

[m.mihut@aktivit.org](mailto:m.mihut@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap