

Ruhige Gartenwohnung ideal für Pärchen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12178

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

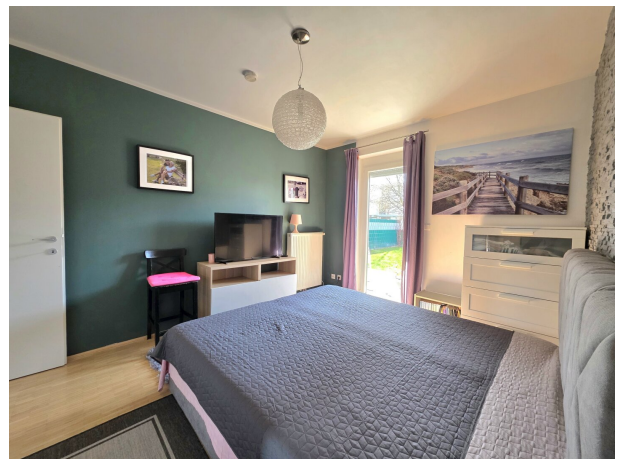
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	139,77 €
Heizkosten:	84,13 €
USt.:	33,23 €
Provisionsangabe:	

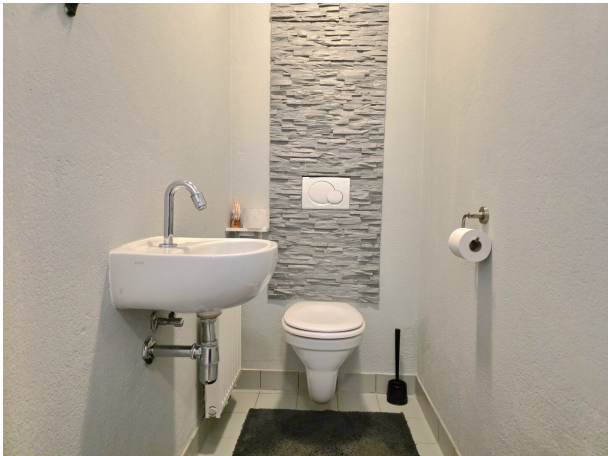
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

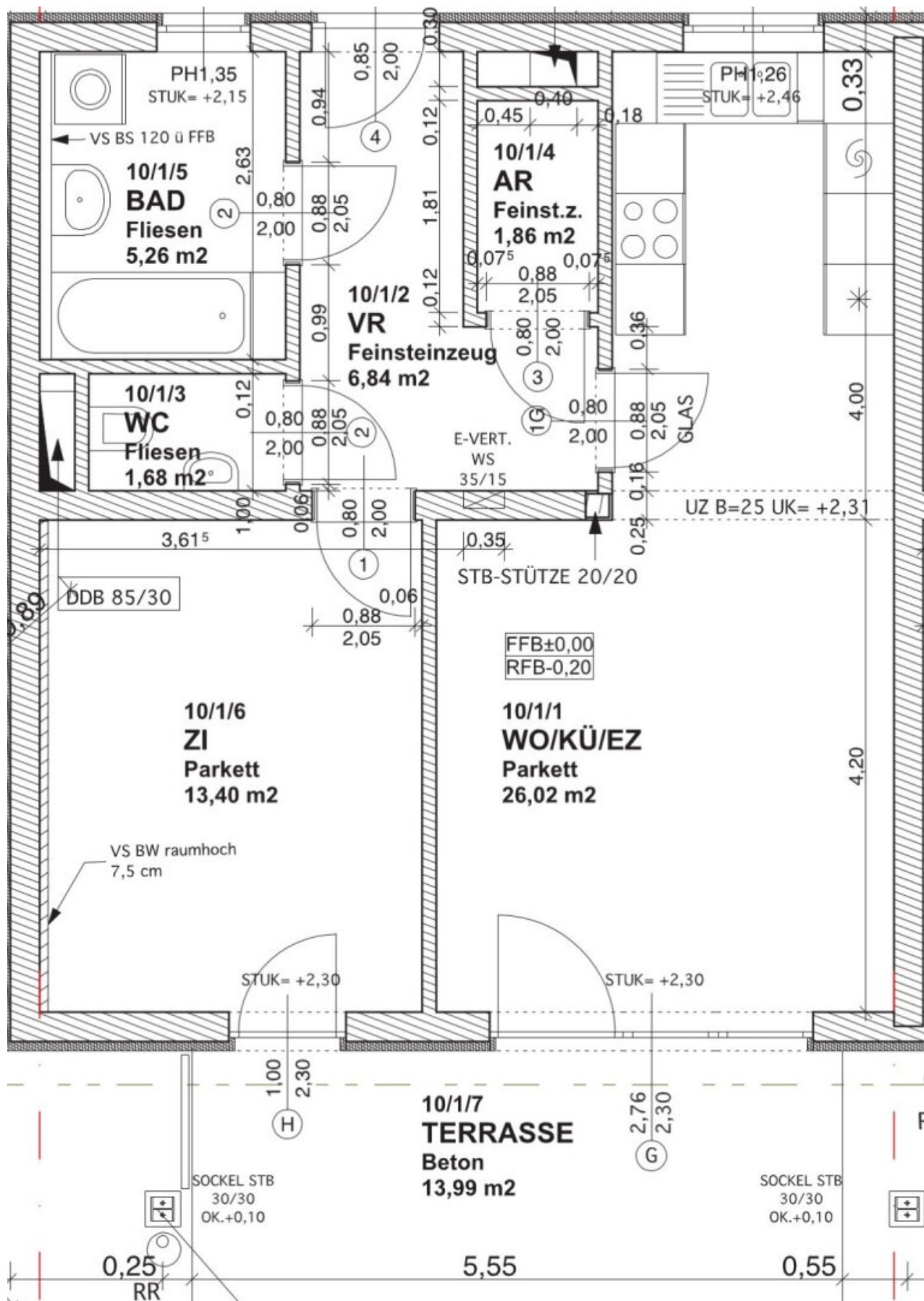
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed







Objektbeschreibung

Diese schöne Gartenwohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Komfort, Stil und Alltagstauglichkeit. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet sie ideale Voraussetzungen für modernes und gemütliches Wohnen.

Der **durchdachte Grundriss** überzeugt mit einer großzügigen **Wohnküche** samt offener Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett schaffen ein stilvolles Wohnambiente mit Wohlfühlcharakter. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und wirkt durch das Fenster besonders hell und freundlich. Das Badezimmer wurde im Jahr 2021 vollständig saniert.

Ein besonderes Highlight ist der eigene **Garten mit Terrasse**. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, ob beim Sonnen, bei geselligen Grillabenden oder als geschützter Spielbereich für Kinder.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärme**, die für angenehme Temperaturen sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. Eine **Solaranlage** unterstützt zusätzlich die Warmwasseraufbereitung und trägt zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei.

Ein praktisches **Kellerabteil** mit rund 8 m² und ein **Abstellraum** in der Wohnung runden das Angebot ideal ab.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann optional für € 15.000.- erworben werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin 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.

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.