

## Neuwertige Gartenwohnung in Graz zu verkaufen



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3858/156**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8047 Hart bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

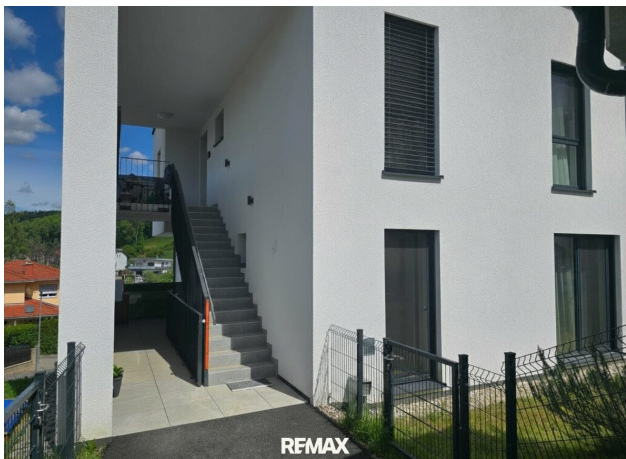
## Ihr Ansprechpartner

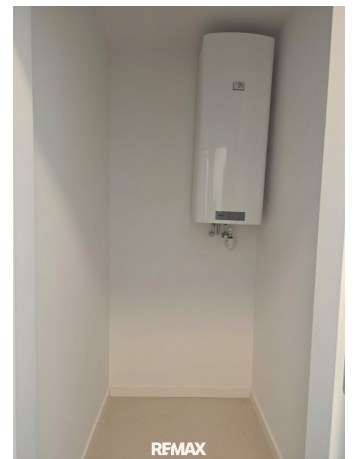
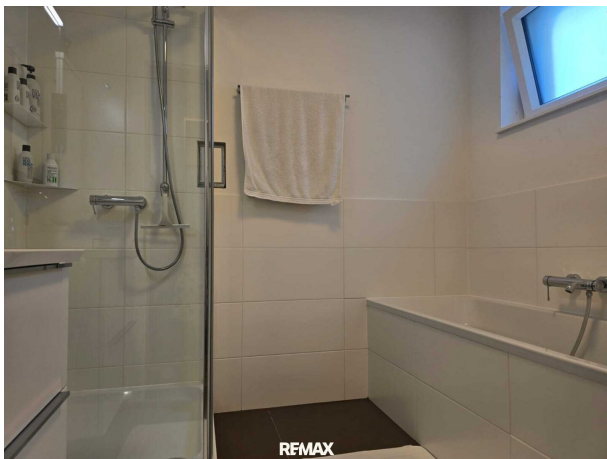


### Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

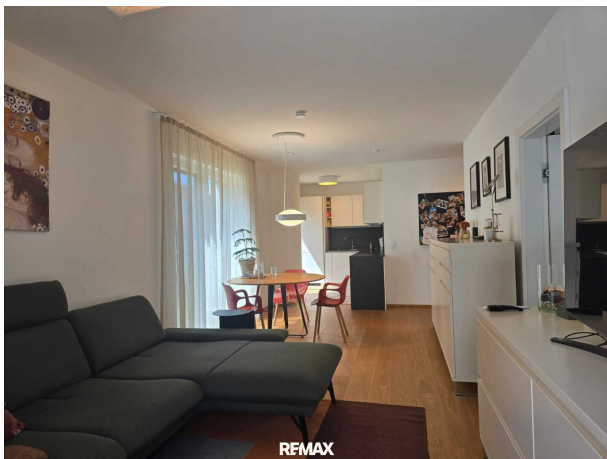
T +43 3463 34 317  
H +43 664 52 25 433



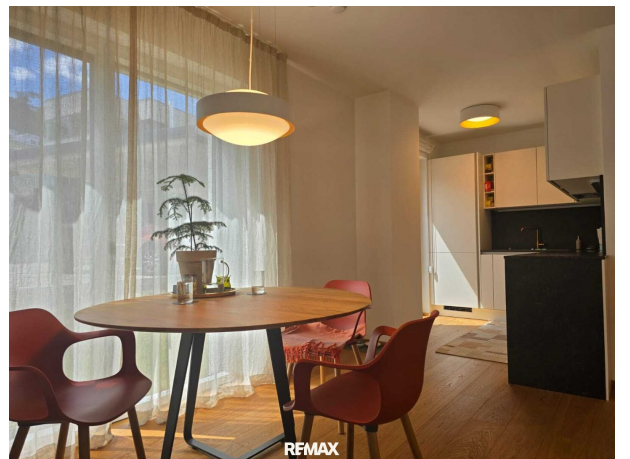




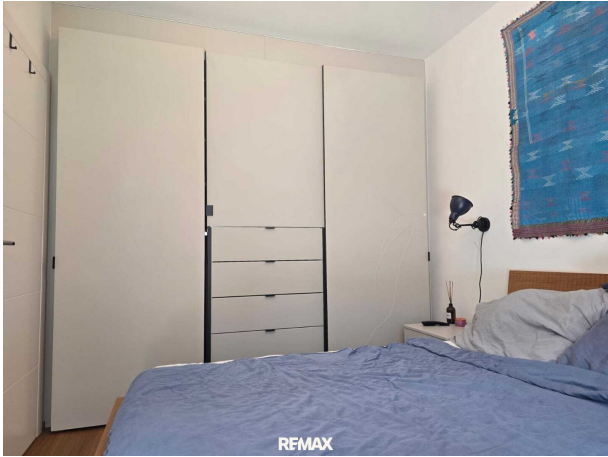
REMAX

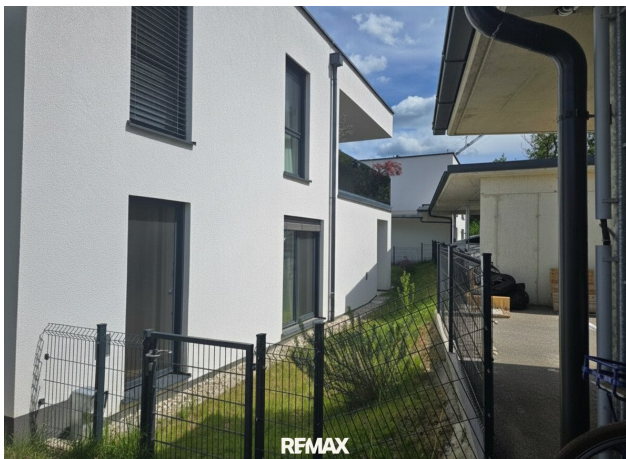


REMAX



REMAX









REMAX

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Gartenwohnung in ruhiger und begehrter Lage von Graz (St. Peter, Ragnitz, Hart bei Graz) vereint modernen Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität. Die rund 58 m<sup>2</sup> große Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung – ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlegerwohnung.

Der offene Wohn- und Essbereich mit stilvoller Einbauküche inklusive hochwertiger Steinplatte schafft ein modernes und einladendes Wohngefühl. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten einen direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse mit eigenem Garten – perfekt zum Entspannen und Genießen im Freien.

Das Badezimmer ist komfortabel mit Badewanne und Dusche ausgestattet, das WC befindet sich separat. Elektrische Rollläden sowie integrierte Fliegengitter bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Dank Glasfaseranschluss ist auch eine optimale Internetanbindung gewährleistet. Das großzügige Kellerabteil mit ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche verfügt über einen praktischen Wasseranschluss für Waschbecken und Waschmaschine und bietet dadurch zusätzlichen Komfort sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein Carport,
- ein zusätzlicher PKW-Stellplatz

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Neubau und wird mittels Gasheizung beheizt.

Auch die Lage überzeugt: Hart bei Graz zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Grazer Umland und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grazer Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig laden zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Infrastruktur & Arbeitgeber in der Umgebung

- Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar

- Bahnhof Hart bei Graz ca. 10 Minuten mit dem Auto
- Privatklinik Ragnitz ca. 9 Minuten mit dem Auto
- KNAPP AG ca. 8–10 Minuten mit dem Auto
- SMB Industries GmbH ca. 5–8 Minuten mit dem Auto
- AVL List GmbH ca. 15–25 Minuten mit dem Auto
- Magna Steyr ca. 15 Minuten mit dem Auto

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Abgeber. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen!

**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://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap