

**Wunderschöne Wohnung mit eigenem Außenbereich -  
schnell Termin vereinbaren**



**Objektnummer: 1576/79**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8072 Fernitz-Mellach
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Wohnraum Graz**

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstrasse 60  
8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**+++ Traumhafte Gartenwohnung – gut ausgestattet – Fernitz-Mellach - Carport +++**

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in dieser schönen Neubauwohnung mit eigenem Aussenbereich in Fernitz-Mellach.

### Highlights:

- ruhige Lage, perfekter Grundriss
- gute Ausstattung
- grosse Terrasse / eigener Aussenbereich
- niedrige Betriebs- und Heizkosten
- kleines Wohnhaus / nur 3 Wohnungen im Objekt
- eigener Carportparkplatz

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

**Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!**

Die helle Wohnung verfügt über eine perfekte Raumaufteilung mit 49,98m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus einem geräumigen Vorraum, WC und Badezimmer, einem Schlafzimmer und einem Wohn-Essbereich. Von beiden Zimmern gelangen Sie auf Ihre Terrasse und Ihren privaten Aussenbereich.

Das Wohnhaus verfügt nur über 3 Wohneinheiten. Der Wohnung ist ein Carportparkplatz und ein Kellerersatzraum zugeordnet. Das Objekt wird über eine Zentralheizung beheizt und Sie genießen eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Das Badezimmer ist mit Fenster für Frischluft und einer Badewanne ausgestattet. Im Wohn-Essbereich haben Sie eine große Glasfront und gelangen über eine hochwertige Hebe-Schiebetür in Ihren privaten Aussenbereich.

Neben dem guten Grundriss, ist sicherlich die Ausstattung und der gute Zustand eines der vielen Highlights dieser Immobilie.

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in Ihrer wunderschönen Wohnung und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap