NÄHE MED-UNI GRAZ: Exklusive 2-Zimmer?Wohnung mit großer Terrasse + Gartenhaus



Objektnummer: 8374/191

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftingtalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,85 m²
Lagerfläche:	13,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	118,01 €
Heizkosten:	36,86 €
USt.:	19,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Riccardo Perin

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
















GEORG MÄHRING







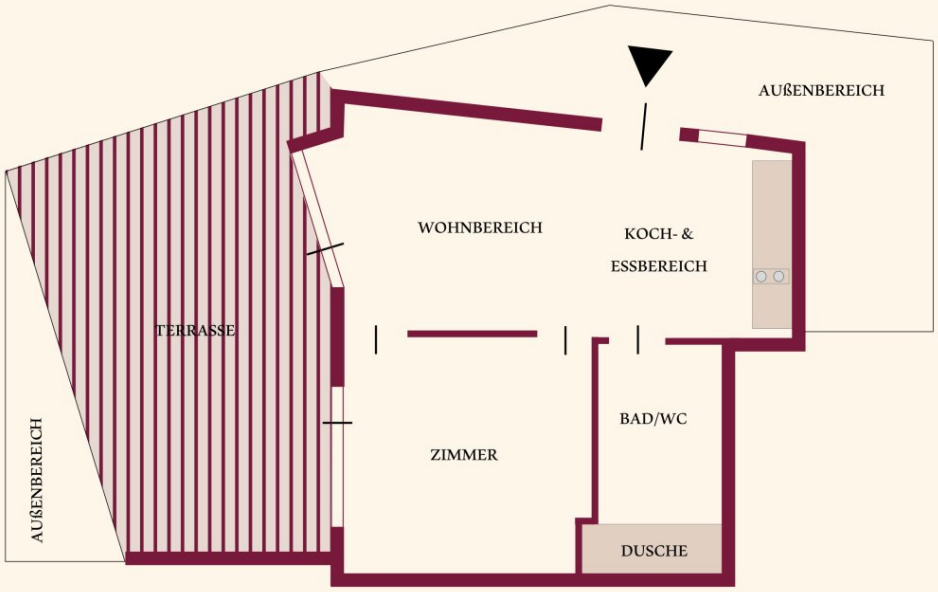











AUßENBEREICH
WOHNBEREICH
KOCH- &
ESSBEREICH
TERRASSE
BAD/WC
ZIMMER
DUSCHE
AUßENBEREICH

Objektbeschreibung

? DESIGN & WOHNAMBIENTE

- Außergewöhnliche Raumhöhe von ca. **2,80 m** – großzügiges, loftartiges Raumgefühl
- **Maßgefertigter Designer-Tischlerverbau von Georg Mähring**
- Hochwertige Bodenbeläge & geschmackvolle Designertapeten
- Intelligente Raumaufteilung mit separatem Schlafbereich und eleganten Schiebetüren

?? TERRASSE & GRÜNFLÄCHEN

- **Ca. 23 m² große, überdachte Westterrasse**
- Sonnige Nachmittags- und Abendstunden
- Großzügige, 3-fach verglaste Terrassenschiebetüren
- **Allgemeingarten zur gemeinschaftlichen Nutzung**

? AUSSTATTUNG & KOMFORT

- Bereits vorhandene Küche & möbliertes Badezimmer
- **Angenehme Deckenkühlung für ein optimales Raumklima an warmen Tagen**
- Elektrische Raffstores & Insektenschutzgitter

- Ebenerdiger, komfortabler Zugang

- **Ca. 13 m² Lagerfläche** im exklusiv zugeordneten Gartenhaus

? WOHNPROJEKT & ENERGIEEFFIZIENZ

- **Neubau | Baujahr 2017**

- Überschaubares Wohnprojekt mit zwei Häusern - Nur **fünf Wohneinheiten im Haus**

? MONATLICHE KOSTEN

- Betriebskosten: **€ 129,81**

- Heizkosten: **€ 44,23**

- Reparaturrücklage: **€ 58,06**

Gesamt: nur € 232,10 monatlich

? LAGE & ANBINDUNG

- Ruhige, naturnahe Wohnlage in Graz

- LKH Graz in der Nähe

- Bushaltestelle wenige Schritte entfernt

- Direkte Busverbindung zum LKH

? IDEAL FÜR

- Designbewusste Singles & Paare
- Ärzte & Ärztinnen sowie medizinisches Fachpersonal
- Studierende
- Anleger

? VERFÜGBARKEIT

- **Ab sofort verfügbar – sofortiger Bezug möglich!**

? BESONDERS WOHNEN STATT GEWÖHNLICH!

Ein Wohnjuwel für alle, die Individualität, Qualität und ein stilvolles Zuhause schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

? **0660 36 93 464**

? **r.perin@immotektur.at**

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

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://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap