

Traumhafte Gartenwohnung mit Sonnen-Terrasse – Ruhige Top-Lage nahe Magna Steyr | Tiefgarage | TOP Preis

IDYLLISCHE TERRASSENWOHNUNG MIT 41 m² SONNEN-TERRASSE

Ruhige Top-Lage im Süden von Graz!



41 m² Terrasse & Garten
Süd-Ausrichtung



Top Lage
5 Min. zu Fuß zu Magna Steyr
Rasch im Zentrum



Beste Infrastruktur
Murpark, Ärzte, Apotheke,
Schule, Einkauf u.v.m.



Top Freizeitangebot
Mur-Auen, Radweg R2,
Golfplatz in der Nähe



Tiefgarage inklusive
Geringe Betriebskosten



Rollstuhlgerecht



Seniorengerecht



Sehr gepflegt

SYMBOLBILD



Sonnige
Terrasse
mit Blick
ins Grüne!



**WOHNEN
IM GRÜNEN**
IHR NEUES ZUHAUSE

Objektnummer: 1576/139

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,45 m ²
Keller:	2,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	109.000,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtkaufpreis Wohnung und Tiefgarage 129.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

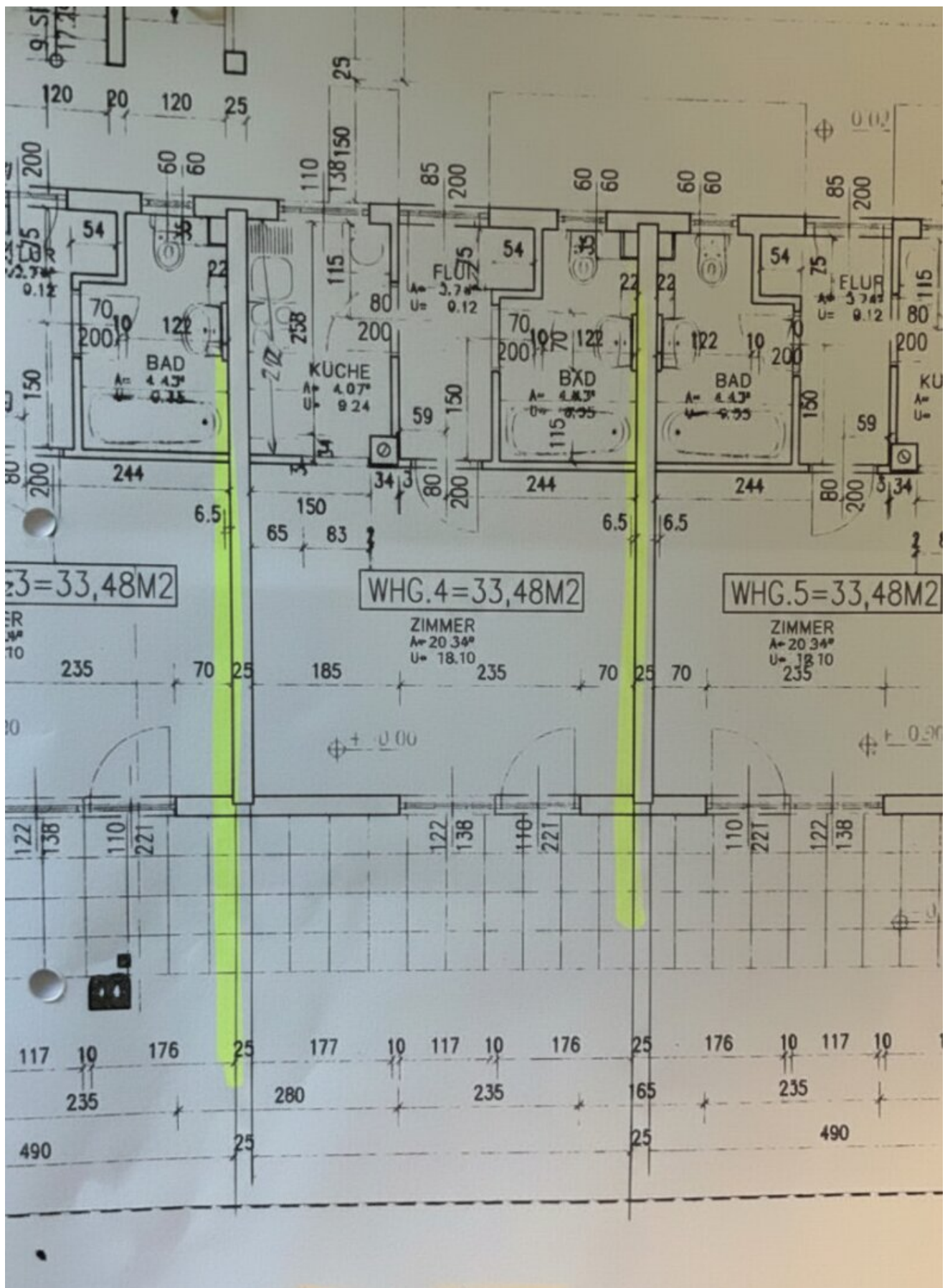
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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







Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Urlaubsflair

Willkommen in dieser **gepflegten Terrassenwohnung in 8041 Graz**, die mit einer außergewöhnlich großen **41 m² Terrasse samt Gartenanteil**, einer ruhigen Lage und einer hervorragenden Infrastruktur überzeugt.

Ob als **Eigenheim**, **erste Wohnung**, **Alterswohnsitz** oder **Anlageobjekt** – diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Wohnqualität, Erholung und bester Erreichbarkeit.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer großzügigen Südterrasse, entspannen Sie im Grünen und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zur Grazer Innenstadt.

Die Highlights auf einen Blick

? **41 m² Sonnen-Terrasse mit Garten** – ideal zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Abende im Freien

? **Ruhige Wohnlage** im beliebten Grazer Süden

? **Nur ca. 5 Gehminuten zu Magna Steyr** – ideal für Mitarbeiter

? **Sehr gepflegter Zustand** – sofort bezugsbereit

? **Neuer Herd & neuer Boiler**

? **Senioren- und rollstuhlgerecht**

? **Eigener Tiefgaragenplatz**

? **Geringe Betriebskosten**

? **Ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis**

Perfekte Lage – Alles in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung befindet sich im beliebten **Grazer Süden (8041 Graz)** und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur.

In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Magna Steyr
- Einkaufszentrum Murpark
- Supermärkte
- Bäckerei
- Ärzte & Apotheke
- Banken & Geldautomaten
- Schulen & Kindergarten
- Öffentliche Verkehrsmittel mit schneller Verbindung ins Grazer Stadtzentrum

Freizeit direkt vor der Haustüre

Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten.

Mit dem Fahrrad gelangen Sie in wenigen Minuten zu den wunderschönen **Mur-Auen**, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete von Graz.

Direkt angebunden sind außerdem:

- der bekannte **Mur-Radweg R2**
- zahlreiche Spazier- und Laufstrecken
- Golfplatz in unmittelbarer Nähe

Hier verbinden sich Natur, Erholung und urbanes Leben auf ideale Weise.

Wohnkomfort zum Wohlfühlen

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und präsentiert sich in einem **sehr gepflegten Gesamtzustand**. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit Garten, die den Wohnraum perfekt erweitert und für eine außergewöhnliche Wohnqualität sorgt.

Hier genießen Sie sonnige Nachmittage, entspannte Grillabende oder einfach die Ruhe Ihres eigenen kleinen Gartens.

Kaufpreis Wohnung: 109.000,-

Kaufpreis Tiefgarage: 20.000,-

Summe: 129.000,-

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenparkplatz zugeordnet. Weder Wohnung noch Parkplatz kann separat erworben werden.

Nutzen Sie privat die Chance und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap