Traumhafte Gartenwohnung in erstklassige Grazer Stadtlage - Stiftingtal



Objektnummer: 2379/63

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftingtalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	108,10 m²
Kaufpreis:	402.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.366,67 €
Betriebskosten:	150,49 €
USt.:	15,05 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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









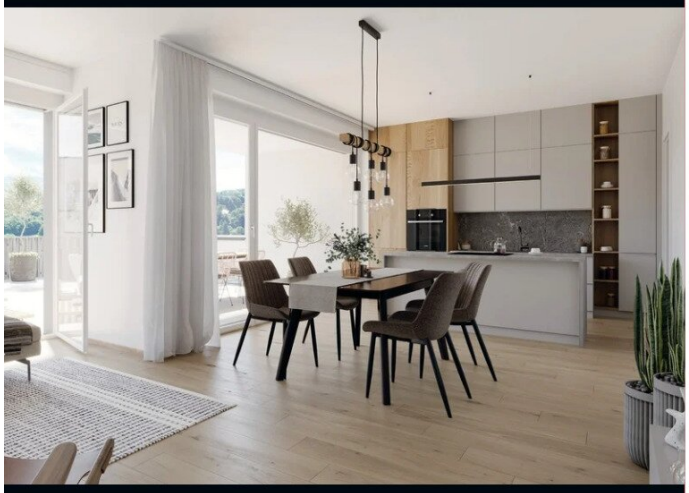












TOP B02





WOHNUNG B02 75,0 M2

Vorraum	7,5 m²
Abstellraum	3,6 m²
Bad	5,5 m²
Speis	3,4 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,6 m²
Zimmer_1	13,6 m²
Zimmer_2	12,3 m²
Terrasse	26,0 m²
Garten_1	52,7 m²
Garten_2	55,4 m²

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse und zwei Gärten – Ihr Traumzuhause in Graz!

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – eine perfekte Kombination aus hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenbereichen und einer idealen Lage. Mit 3 hellen Zimmern, einer wunderschönen Terrasse von ca. 26 m² sowie zwei Gärten mit insgesamt ca. 108 m² ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für all jene, die auf der Suche nach einem besonderen Wohngefühl in Graz sind.

Die Wohnung befindet sich in einem Ziegelmassivbau, der für seine hervorragenden Dämmwerte und langfristige Werthaltigkeit bekannt ist. Sie verbindet modernste Bauweise mit einem durchdachten Grundriss, der sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Familien bestens geeignet ist.

Highlights:

- **Großzügige Wohnfläche** von ca. 75 m² – perfekt aufgeteilt für komfortables Wohnen.
- **3 helle, gut geschnittene Zimmer** – ideales Raumkonzept für individuelle Nutzung als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer.
- **Wunderschöne Terrasse** mit ca. 26 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder zum Sonnenbaden.
- **Zwei Gärten** mit insgesamt ca. 108 m² – bieten viel Platz für Gartenliebhaber, Kinder zum Spielen oder zum Anlegen eines eigenen kleinen Paradieses.
- **Ziegelmassivbauweise** – garantiert hohe Qualität, hervorragende Wärmedämmung und niedrige Energiekosten.
- **Ein Tiefgaragenstellplatz** kann zusätzlich gemietet werden (€ 100, - monatlich) – Ihr Fahrzeug ist sicher und geschützt vor Witterungseinflüssen untergebracht.
- **Ruhe und Natur** direkt vor der Tür – Die Wohnung befindet sich in einer grünen, ruhigen Lage, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

- **Hervorragende Verkehrsanbindung** – In kurzer Zeit erreichen Sie das Stadtzentrum und wichtige Verkehrsknotenpunkte, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

- **Exzellente Infrastruktur** – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Universitäten, Ärzte und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe.

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m

Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap