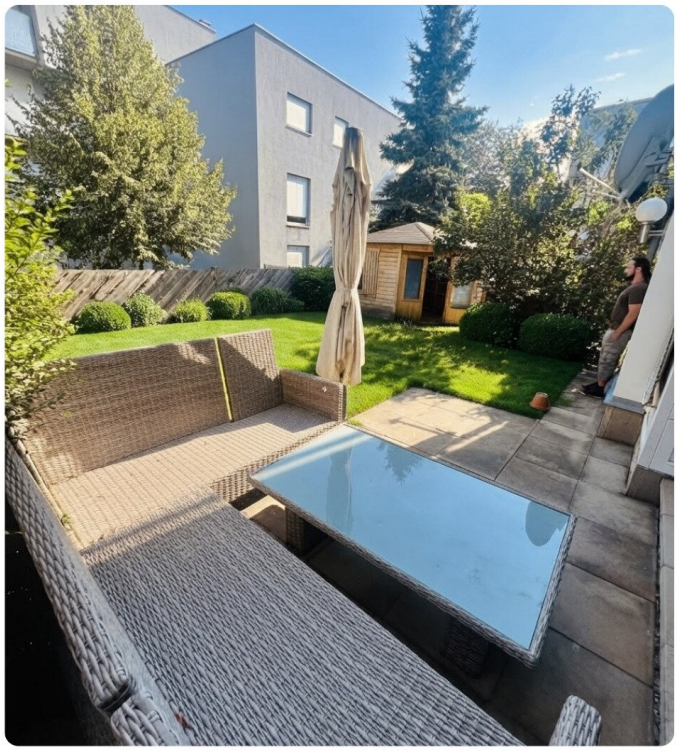
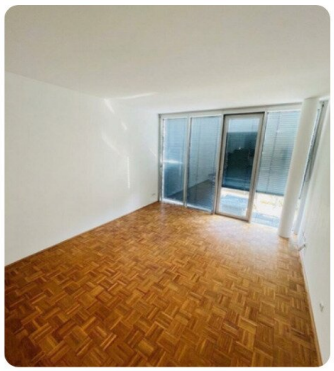
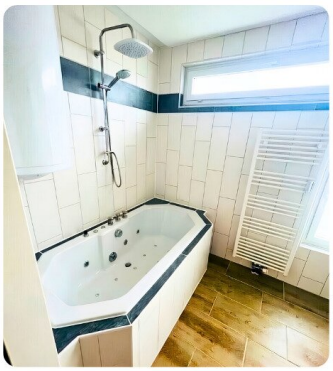
Traumhafte Gartenwohnung - gute Raumaufteilung - Parkplatz - schnell Termin vereinbaren



Objektnummer: 1576/163

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,59
Kaufpreis:	244.500,00 €

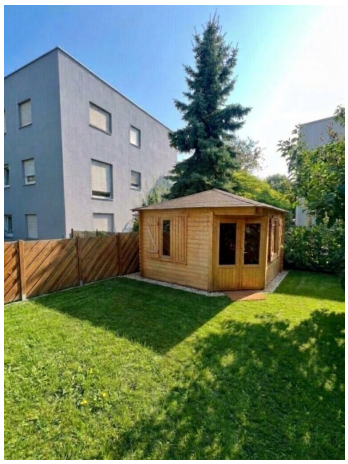
Ihr Ansprechpartner

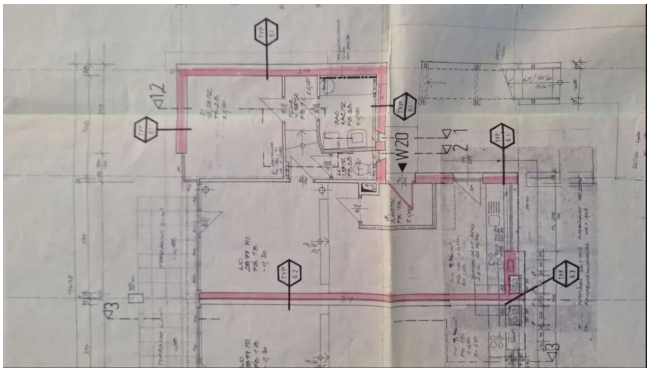
Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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




W20

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss vereint Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage – ideal für alle, die urbanes Leben mit einer eigenen grünen Oase verbinden möchten.

Auf rund 65 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller und einladender Wohnbereich mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die gut geschnittenen Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich perfekt für Singles, Paare oder alle, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice wünschen.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit Terrasse. Ob gemütliches Frühstück im Freien, entspannte Sommerabende oder ein kleiner Rückzugsort im Grünen – hier genießen Sie Lebensqualität direkt vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt zudem über einen eigenen Stellplatz, der den Alltag besonders komfortabel macht.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der ausgezeichneten Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind sowohl das Grazer Stadtzentrum als auch weitere Ziele bequem und schnell erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 65 m² Wohnfläche
- 2 helle, gut geschnittene Zimmer
- Privater Garten mit Terrasse
- Gepflegter Zustand
- Eigener Stellplatz
- Erdgeschosslage

- Hervorragende Infrastruktur

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Diese Gartenwohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Freiraum und einer attraktiven Wohnlage. Vereinbaren Sie gerne privat einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap