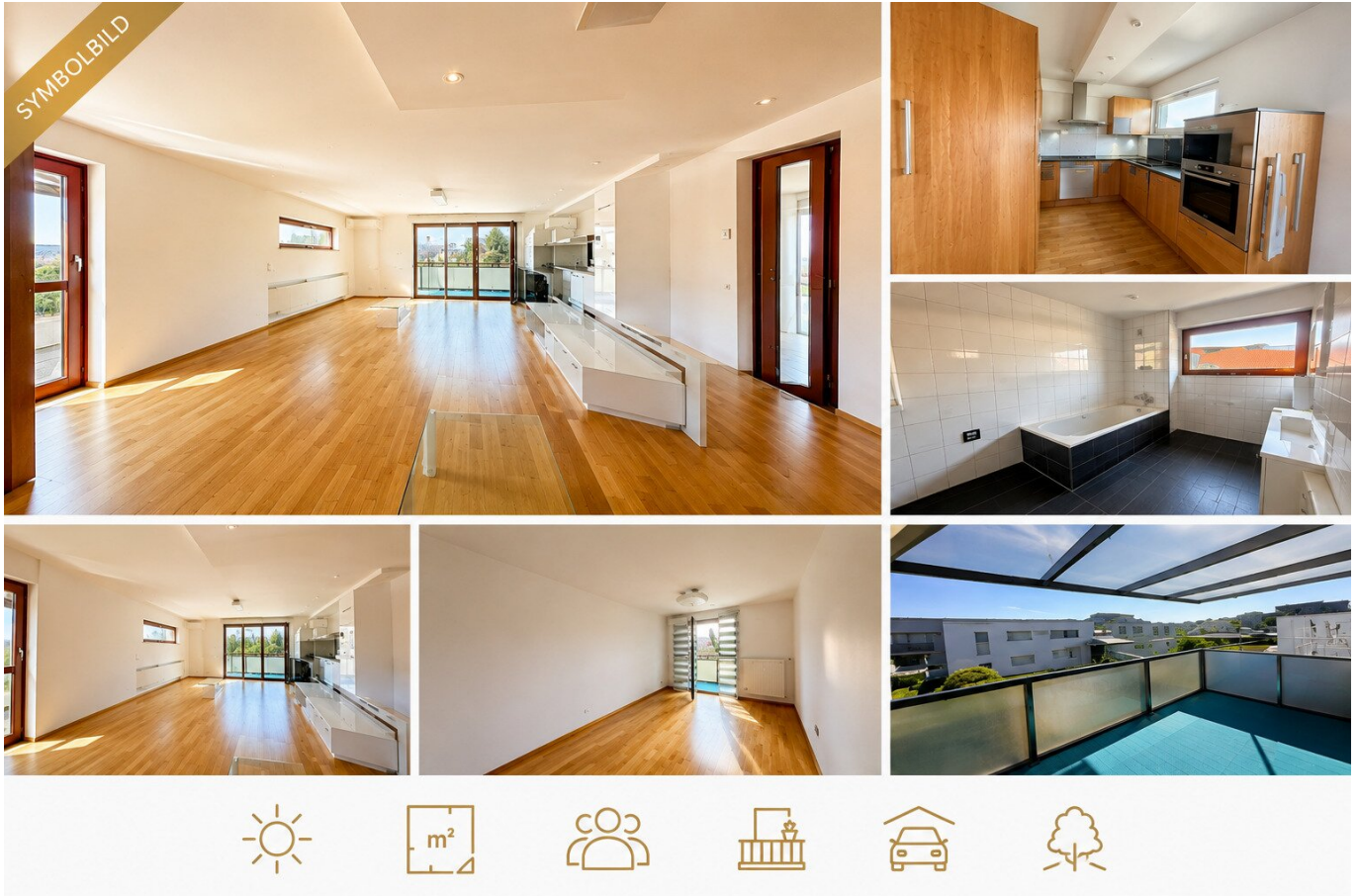


Exklusive 4-Zimmer-Wohnung in Stattegg | Sonnig • Ruhig • Balkon



Objektnummer: 1576/170

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Stattegg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

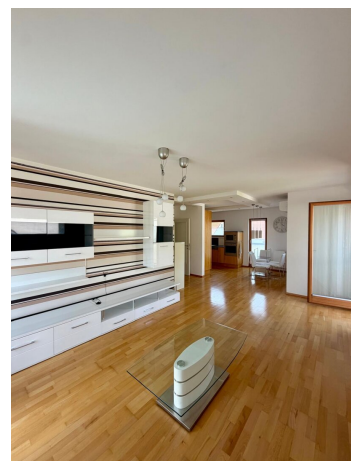
Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

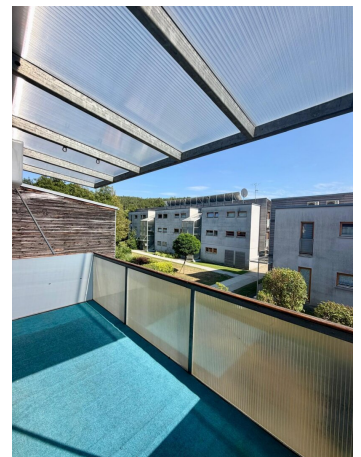
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

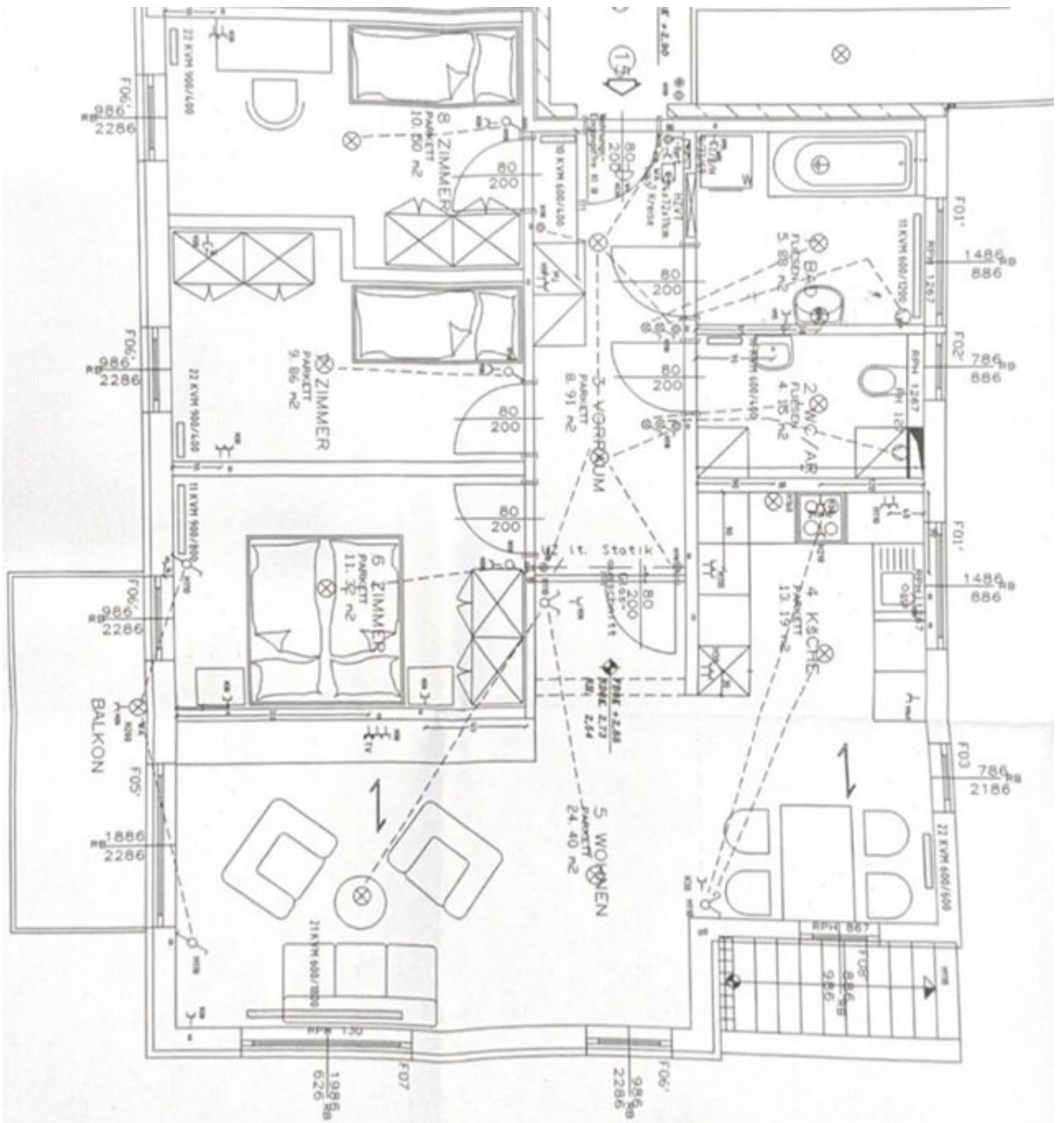
T +43 664 5078185

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









Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen nördlich von Graz erwartet Sie diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung, die naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbindet. Die Liegenschaft befindet sich in Stattegg und überzeugt durch ihre ruhige Lage, ein großzügiges Raumangebot sowie eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Familien, Paare oder alle, die die Nähe zur Stadt mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit lediglich vier Wohneinheiten. Dank der ganztägigen Sonneneinstrahlung präsentieren sich die Wohnräume besonders hell und freundlich und schaffen ein angenehmes Ambiente zum Wohlfühlen.

Mit einer Wohnfläche von rund **88 m²** stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der sonnige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen sowie zum Genießen der ruhigen Umgebung ein.

Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Einbauküche, Parkettböden, ein Kellerabteil, einen praktischen Abstellraum sowie einen überdachten Carport-Stellplatz. Zusätzliche Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar bei der Wohnanlage. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung mit Solarunterstützung.

Highlights

- Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche
- Ruhige und begehrte Wohnlage in Stattegg
- Kleines, gepflegtes Wohnhaus mit nur vier Einheiten
- Helle Wohnräume durch ganztägige Sonneneinstrahlung
- Sonniger Balkon mit schönem Ausblick
- Moderne Einbauküche

- Hochwertige Parkettböden
- Carport-Stellplatz
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Kellerabteil und Abstellraum
- Gasheizung mit Solarunterstützung
- Verfügbar nach Vereinbarung

Lage

Stattegg zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden im Norden von Graz und begeistert mit seiner einzigartigen Kombination aus Natur, Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, weitläufigen Grünflächen und einer hohen Wohnqualität.

Das Ortszentrum mit Nahversorgern, Bäckerei, Kindergarten, Volksschule, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich in kurzer Entfernung. Freizeitbegeisterte profitieren von einem vielfältigen Angebot an Spazier- und Wanderwegen, Rad- und Mountainbike-Strecken sowie zahlreichen Naherholungsgebieten direkt vor der Haustüre.

Die Anbindung an Graz ist ausgezeichnet: Die Bushaltestelle der Linie 53 ist bequem erreichbar und bietet eine direkte Verbindung bis zum Grazer Hauptbahnhof. Der Andritzer Hauptplatz mit den Straßenbahnlinien 4 und 5 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso das Grazer Stadtzentrum.

Wohnqualität mit hohem Freizeitwert

Diese Immobilie vereint die Ruhe des Landlebens mit den Vorzügen der Stadt. Die sonnige Lage, das kleine und gepflegte Wohnhaus sowie die unmittelbare Nähe zur Natur schaffen ein Wohnumfeld, das Erholung und Alltag perfekt miteinander verbindet. Eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die Wert auf Wohnqualität, Lebensqualität und einen attraktiven Standort legen.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap