WOHNENTRAUM IN GRAZ-GÖSTING | 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT 30 M² BALKON & GARTEN



Objektnummer: 3376

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,33 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	137,15 m²
Keller:	6,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	240,64 €
Sonstige Kosten:	128,07 €

Infos zu Preis:

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 25.000,– erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





















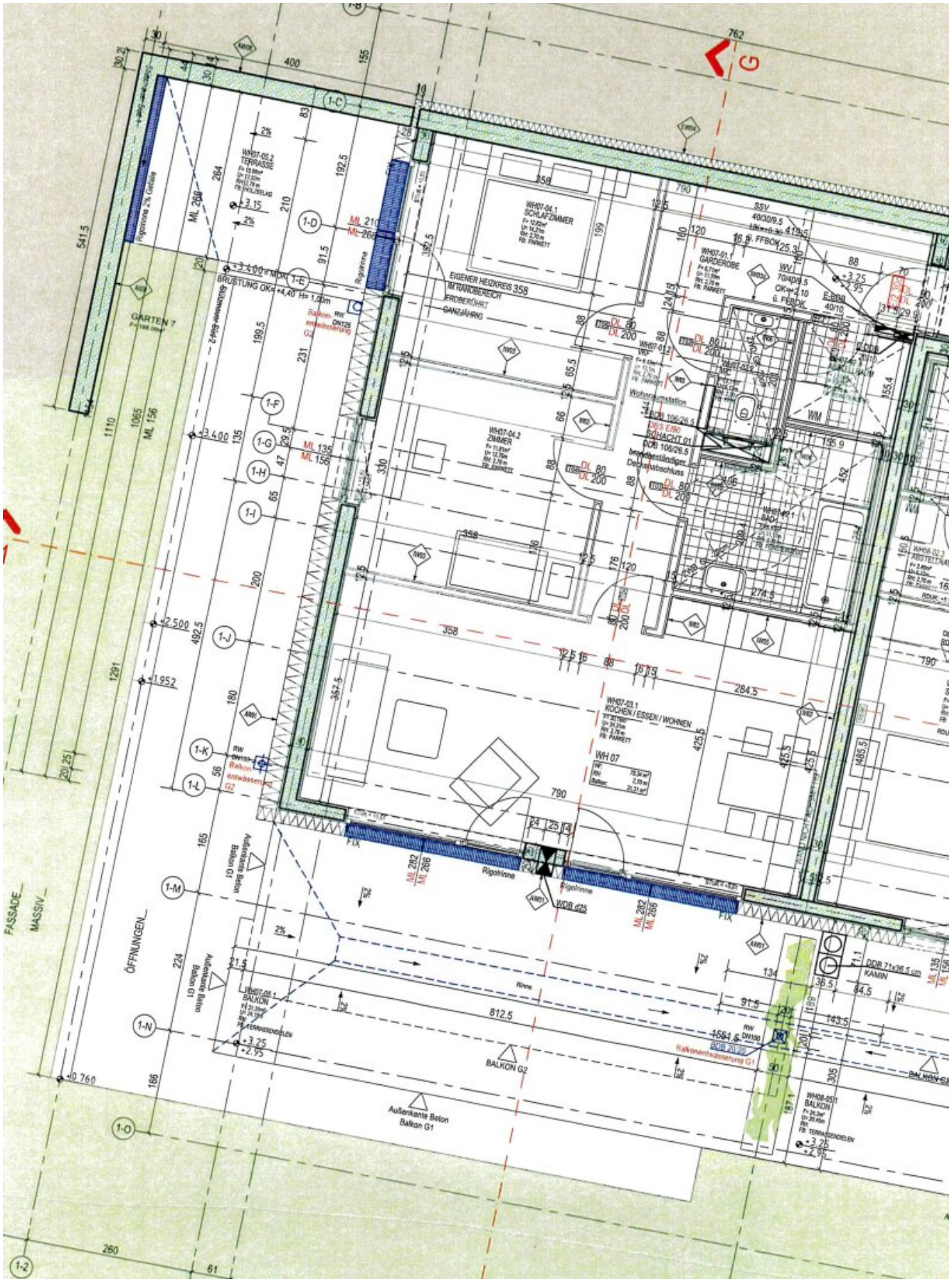







10
11




GARTEN 7
EIGENER HEIZKREIS 358
WH07-04.1 SCHLAFZIMMER
WH07-04.2 ZIMMER
WH07-03.1 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
WH 07
WH07-05.2 TERRASSE
WH07-05.1 BALKON
WH07-04.1 BALKON
Rigolrinne
Rinne
BALKON G2
Außenkante Beton Balkon G1
Balkonentwässerung G1
FASSADE MASSIV
ÖFFNUNGEN
KAMIN
GARDEROBE
Wohnraumstation
BRÜSTUNG OK +4,40 Hz 1,40m
Balkon entwässerung G2
Dachabschluss
FIX
SSV 40/30/9.5
FFBOK 25.3
FFBOK 40/10
762
400
541.5
1110
1065
1291
492.5
358
284.5
425.5
790
812.5
465.5
155.4
155.9
274.5
452
338.5
143.5
134
91.5
84.5
36.5
260
61
ML 266
ML 282
ML 135
ML 156
ML 210
ML 262
+3.400
+2.500
+1.952
±0.760
+3.25
+2.95
+3.15
1-C
1-D
1-E
1-F
1-G
1-H
1-I
1-J
1-K
1-L
1-M
1-N
1-O
1-2

Objektbeschreibung

STILVOLLE 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN GRAZ-GÖSTING MIT GROSSEM BALKON

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Graz-Gösting**! Diese neuwertige und stilvolle **3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 79,33 m² Wohnfläche** verbindet modernen Wohnkomfort mit großzügigen Freiflächen und einer attraktiven Wohnlage.

Der durchdachte Grundriss, helle Räume und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben sind der **private Garten sowie der großzügige Balkon mit rund 30 m²**, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten und diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause machen.

MODERNER WOHNKOMFORT AUF CA. 79 M²

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und lichtdurchflutete **Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche**. Die moderne Küche ist bereits vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Hochwertige **Parkettböden** verleihen den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die **Fußbodenheizung** für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den großzügigen **Balkon mit schönem Fernblick**. Ergänzt wird das attraktive Freiflächenangebot durch den **eigenen Garten**.

BADEZIMMER MIT BADEWANNE & DUSCHE

Das großzügig ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine **Badewanne als auch über eine separate Dusche** und bietet damit Komfort für den Alltag ebenso wie für entspannte Stunden.

Ein **Personenaufzug** sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

TIEFGARAGENSTELLPLATZ OPTIONAL

Zur Wohnung kann zusätzlich ein **Tiefgaragenstellplatz zum Kaufpreis von € 25.000,-** erworben werden.

IHR NEUES ZUHAUSE IN GRAZ-GÖSTING

Diese **3-Zimmer-Gartenwohnung in Graz** vereint moderne Ausstattung, großzügige

Freiflächen und eine attraktive Lage. Mit **ca. 79 m² Wohnfläche, privatem Garten, großem Balkon und optionalem Tiefgaragenstellplatz** bietet sie ideale Voraussetzungen für alle, die komfortables Wohnen mit Freiraum verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Gartenwohnung in Graz-Gösting und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis: Zur besseren Darstellung können einzelne Bilder in diesem Exposé digital bzw. mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet worden sein. Aus den Abbildungen können keine Ansprüche hinsichtlich der tatsächlichen Beschaffenheit der Immobilie abgeleitet werden. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die vertraglichen Vereinbarungen.

REAL ÄSTHET Immobilien

Exklusive Immobilien mit Stil und Persönlichkeit.

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap