

Gartenglück in Graz-Gösting: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und 30 m² großem Balkon



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 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	137,15 m ²
Keller:	6,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	240,64 €
Sonstige Kosten:	128,07 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

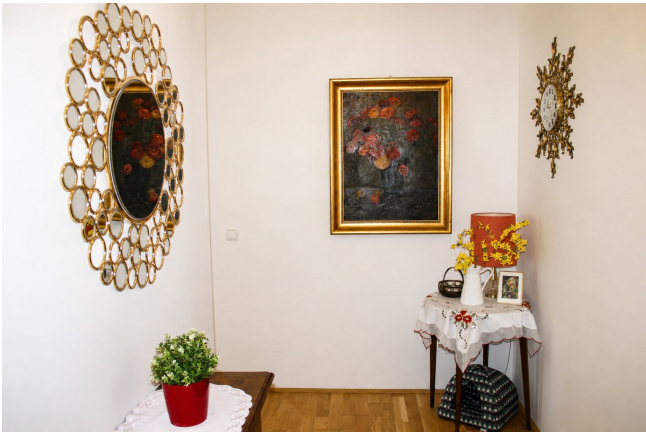
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





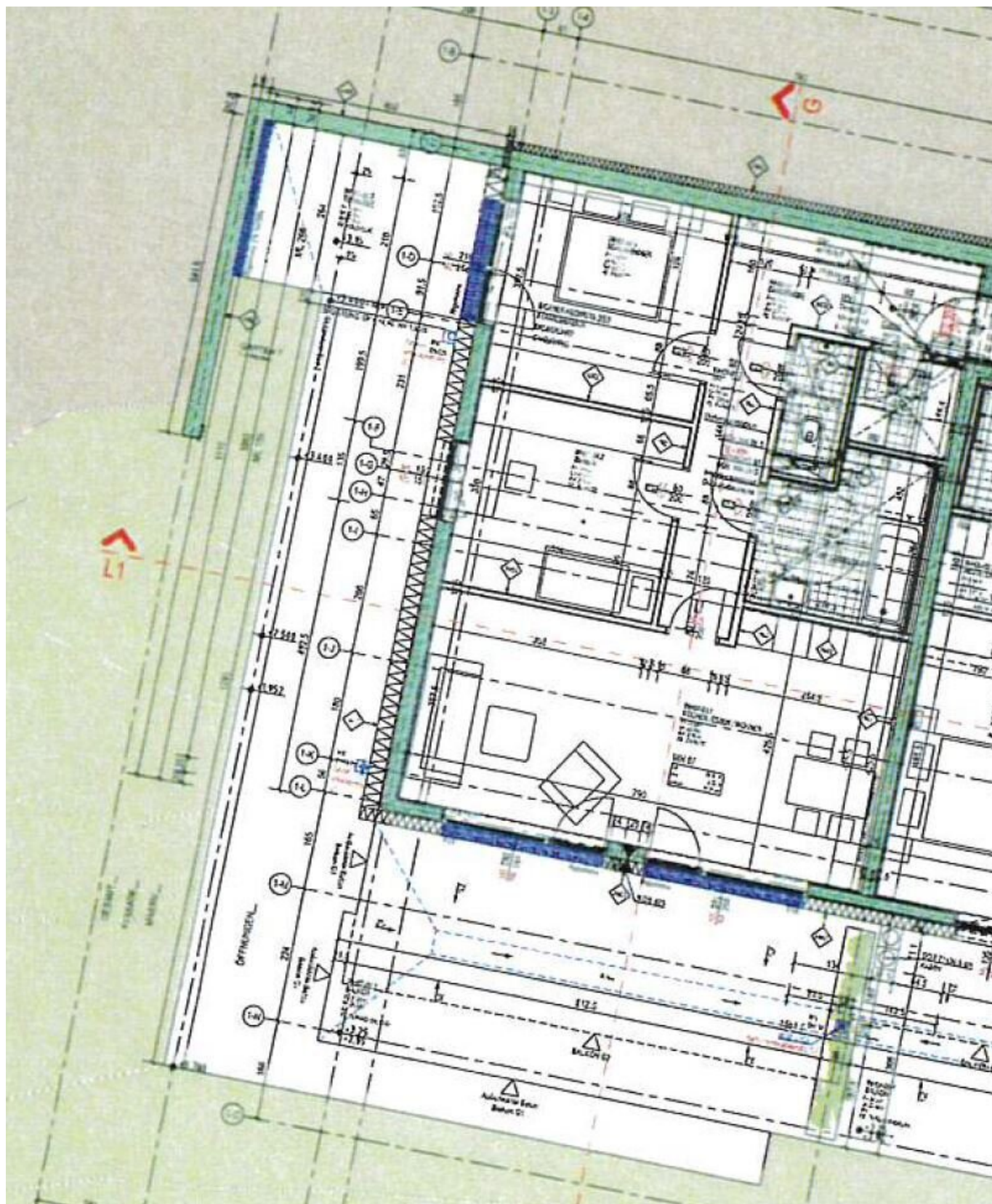












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, Steiermark – eine neuwertige Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Wohnung mit 79,33 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in bester Lage .

Genießen Sie das großzügige Raumangebot mit durchdachtem Grundriss, der lichtdurchflutete Zimmer mit hochwertigem Parkett. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. In der voll ausgestatteten Einbauküche können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und dabei den traumhaften Fernblick vom angrenzenden Balkon genießen.

Ihre private grüne Oase wartet auf Sie.

Das Badezimmer ist mit einer luxuriösen Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, ideal für entspannende Momente oder einen schnellen Start in den Tag. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung. Weiters gibt es einen Tiefgaragenabstellplatz der zu einem Kaufpreis von € 25.000 dazu gekauft werden kann.

Die Lage überzeugt nicht nur durch eine gute Verkehrsanbindung mit Buslinien, die Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen der Stadt bringen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. So sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Gartenwohnung in 8051 Graz ist die perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden der Steiermark. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Wohnträume, die wahr werden!

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.

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