Moderne Sonnenwohnung mit großzügigem Südbalkon in Straßgang!



Objektnummer: 5156/12351

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	425,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese im 1. Stock gelegene, moderne 4-Zimmer-Wohnung in Straßgang, die durch ihre hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung sowie den sonnigen Balkon überzeugt. Das im Jahr 2023 errichtete Wohnhaus bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf modernes Wohnen legen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Wohnküche mit Kücheninsel, die den Mittelpunkt der Wohnung bildet und viel Platz zum Kochen, Essen und Verweilen bietet. Der rund 12 m² große Balkon mit südlicher Ausrichtung lädt zum Entspannen ein und sorgt gemeinsam mit der Ausrichtung für helle Wohnräume den ganzen Tag über.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche mit Kücheninsel
- Schlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Bidet und WC
- Separates WC
- Abstellraum
- Es gibt auch einen Allgemeingarten, einen geschlossenen Fahrradraum und einen Fahrradabstellplatz

Beheizt wird die Wohnung mittels Pelletsheizung in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen Insektenschutz Rollos bzw. Türen in jedem Zimmer und an einigen Fenstern sowie ein ca. 6 m² großes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonders großzügiger Tiefgaragenstellplatz, der ausreichend Platz für ein Auto sowie beispielsweise ein Motorrad bietet, kann optional um **€ 25.000,-** erworben werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter: **066499162055**

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap