

Moderne Sonnenwohnung mit großzügigem Südbalkon in Straßgang!



Objektnummer: 5156/12351

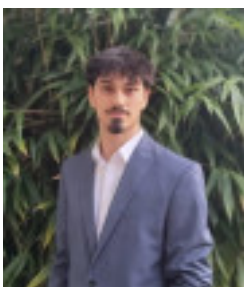
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

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 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

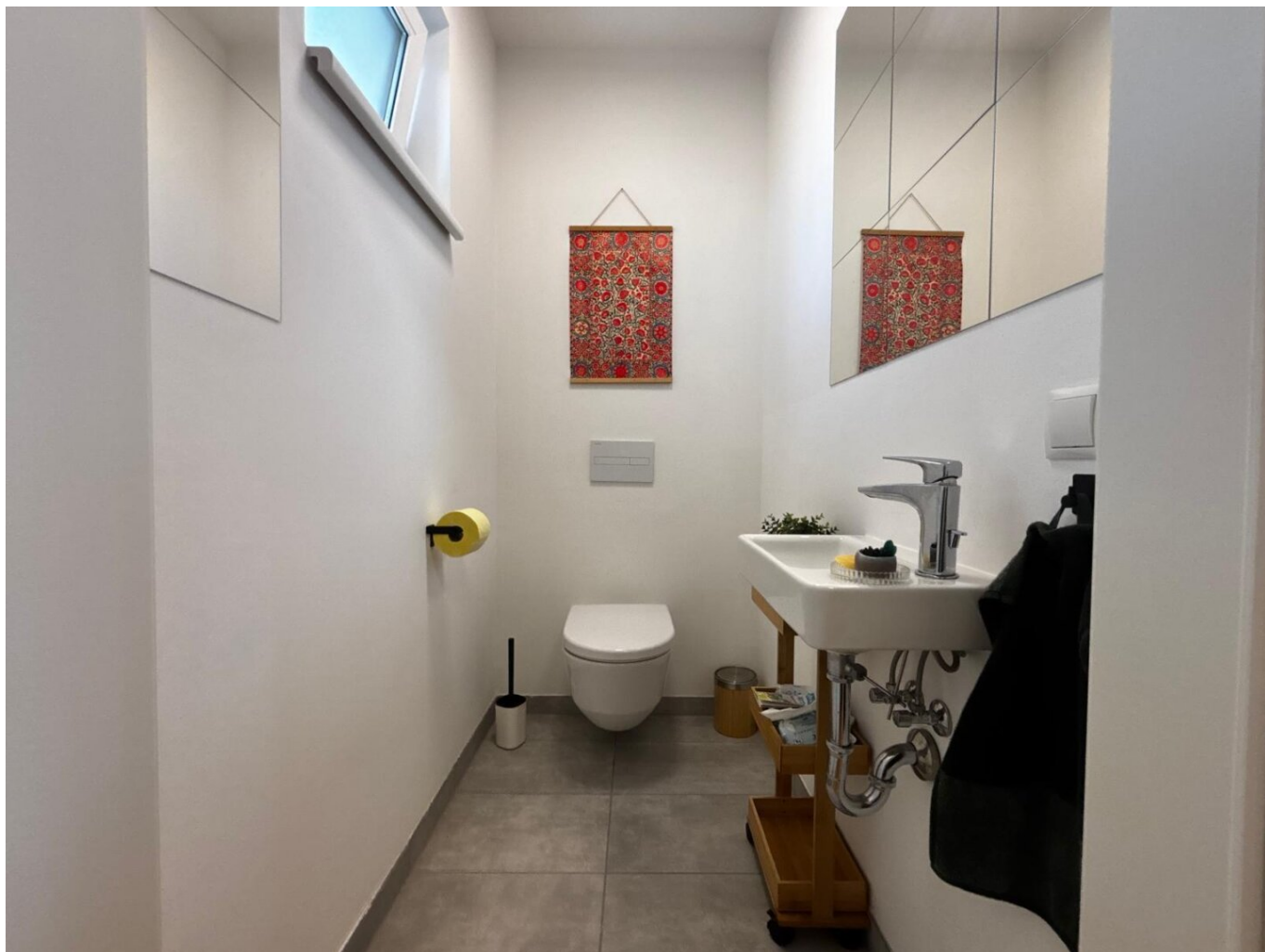


Julian Schiaramazza

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

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

Für zusätzlichen Komfort sorgen der Insektenschutz an sämtlichen 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