Wohnen in der Natur und Gleichzeitig im Zentrum - mit Terrasse, Garten & Parkplatz

Objektnummer: 1576/186

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Wohnfläche:	56,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

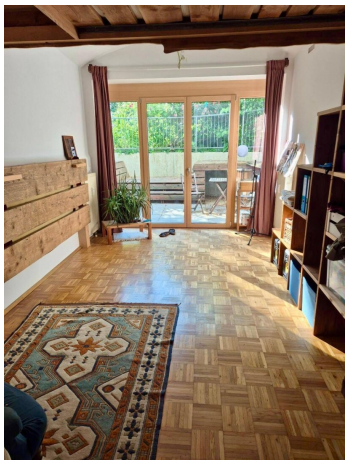
Ihr Ansprechpartner

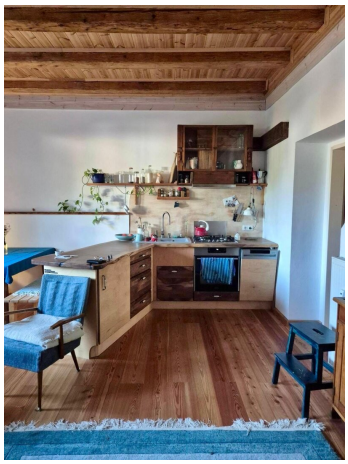
Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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





Objektbeschreibung

In einer der schönsten und ruhigsten Grünlagen von Graz-Geidorf, am Oberen Plattenweg, erwartet Sie eine ganz besondere Wohnung mit viel Charakter, Wärme und naturnahem Wohngefühl.

Die liebevoll und hochwertig sanierte Wohnung verbindet den Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort und einer außergewöhnlich grünen Umgebung. Wer Ruhe, Natur und Individualität schätzt und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchte, findet hier ein Zuhause mit besonderer Atmosphäre.

Ein Zuhause mit Charakter

Schon beim Betreten fällt die besondere Gestaltung der Wohnung auf: natürliche Materialien, warme Holztöne, sichtbare Holzkonstruktionen und liebevoll ausgewählte Details schaffen ein behagliches und individuelles Ambiente.

Die Wohnräume wirken hell und freundlich und bieten durch die Ost-West-Ausrichtung angenehme Lichtverhältnisse zu unterschiedlichen Tageszeiten. Morgens lässt sich die Sonne genießen, während am Abend ein warmes Licht in die Räume fällt.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfassend und mit viel Augenmerk auf Qualität, Komfort und Langlebigkeit saniert. Hochwertige Fenster sowie eine neue Eingangstüre in Holz-Alu-Bauweise sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Auch die Ausstattung ist durchdacht und wohnlich – die vorhandene Möblierung kann nach Absprache teilweise übernommen werden. Damit bietet sich die Möglichkeit, ohne großen Aufwand einzuziehen und sich unmittelbar wohlzufühlen.

Wohnen mit viel Grün

Ein besonderes Highlight ist die Lage.

Rund um die Wohnung befindet sich eine außergewöhnlich grüne und ruhige Umgebung. Der Garten vermittelt beinahe das Gefühl, weit außerhalb der Stadt zu wohnen – obwohl Graz und die Innenstadt bequem erreichbar bleiben.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu Spaziergängen, kleinen Auszeiten in der Natur und Fahrradtouren ein. Gleichzeitig bietet die Lage eine hervorragende Verbindung zum urbanen Leben von Graz.

Eigene Terrasse & gemeinschaftlicher Garten

Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen wunderbaren privaten Rückzugsort.

Ob Frühstück in der Morgensonne, ein ruhiger Kaffee zwischendurch oder ein gemütlicher Abend im Freien – hier lässt sich das Leben draußen besonders genießen.

Zusätzlich steht ein liebevoll gewachsener Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Die grüne Umgebung, der üppige Pflanzenbestand und die Feuerstelle schaffen einen besonderen Ort zum Entspannen und Zusammensitzen. Von hier aus eröffnet sich zudem ein schöner Ausblick über Graz.

Behaglich zu jeder Jahreszeit

Die Kombination aus Ost-West-Ausrichtung, hochwertigen Fenstern und der besonderen Bauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Im Sommer bleibt die Wohnung angenehm kühl, während das moderne Heizsystem im Winter für behagliche Wärme sorgt. Das Gebäude verfügt über eine zeitgemäße Pellets-Zentralheizung.

Praktische Ausstattung

Zur Wohnung gehören außerdem:

- eigene Terrasse
- Nutzung des Gemeinschaftsgartens
- eigener Parkplatz
- kleines, versperrbares Kellerabteil
- hochwertige Fenster
- neue Eingangstüre in Holz-Alu-Bauweise
- moderne Pellets-Zentralheizung

- teilweise übernehmbare Möblierung nach Absprache

Eine besondere Kombination aus Stadt und Natur

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die nicht zwischen Stadtleben und Natur wählen möchten.

Hier beginnt der Spaziergang praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig ist die Grazer Innenstadt mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger, grüner Lage, liebevoll sanierten Räumen, viel Holz und natürlichen Materialien, eigener Terrasse, Garten und Parkplatz macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

Einziehen, ankommen und die Ruhe genießen – mitten in Graz und doch ganz nah an der Natur.

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap