++GARTEN++ Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe dem LKH Graz



Objektnummer: 3362

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	40,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	173,75 m²
Keller:	3,11 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	208.075,00 €

Infos zu Preis:

Der angegebene Kaufpreis ist ein Anlegerpreis. Endverbraucher – siehe Text/Beschreibung.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova



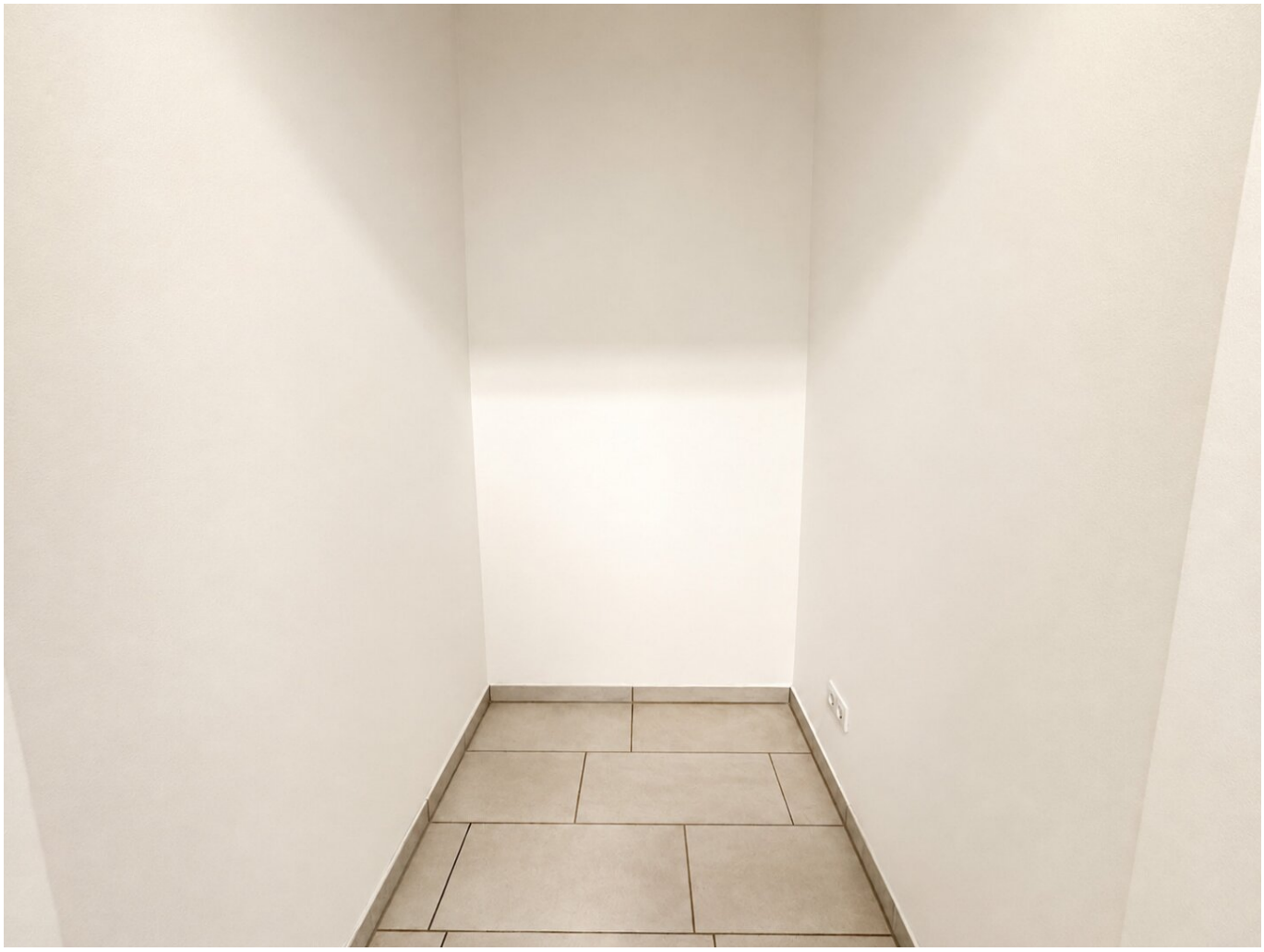


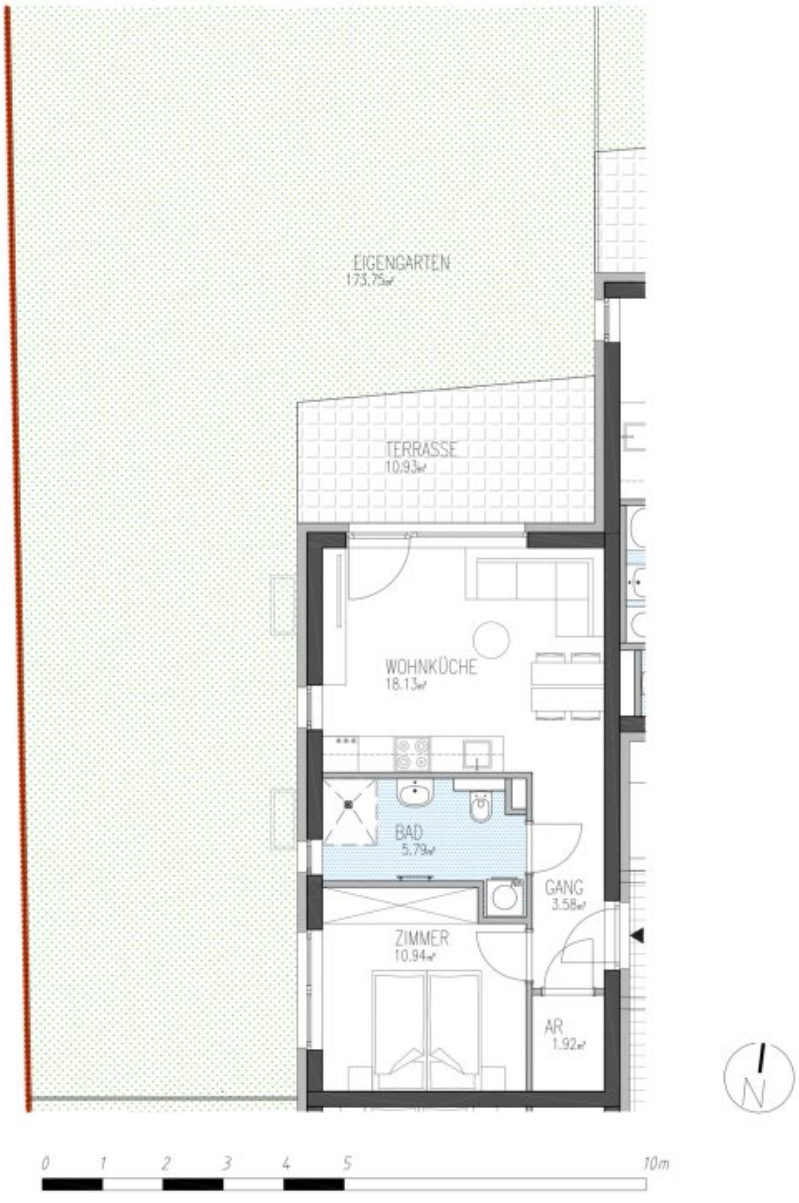












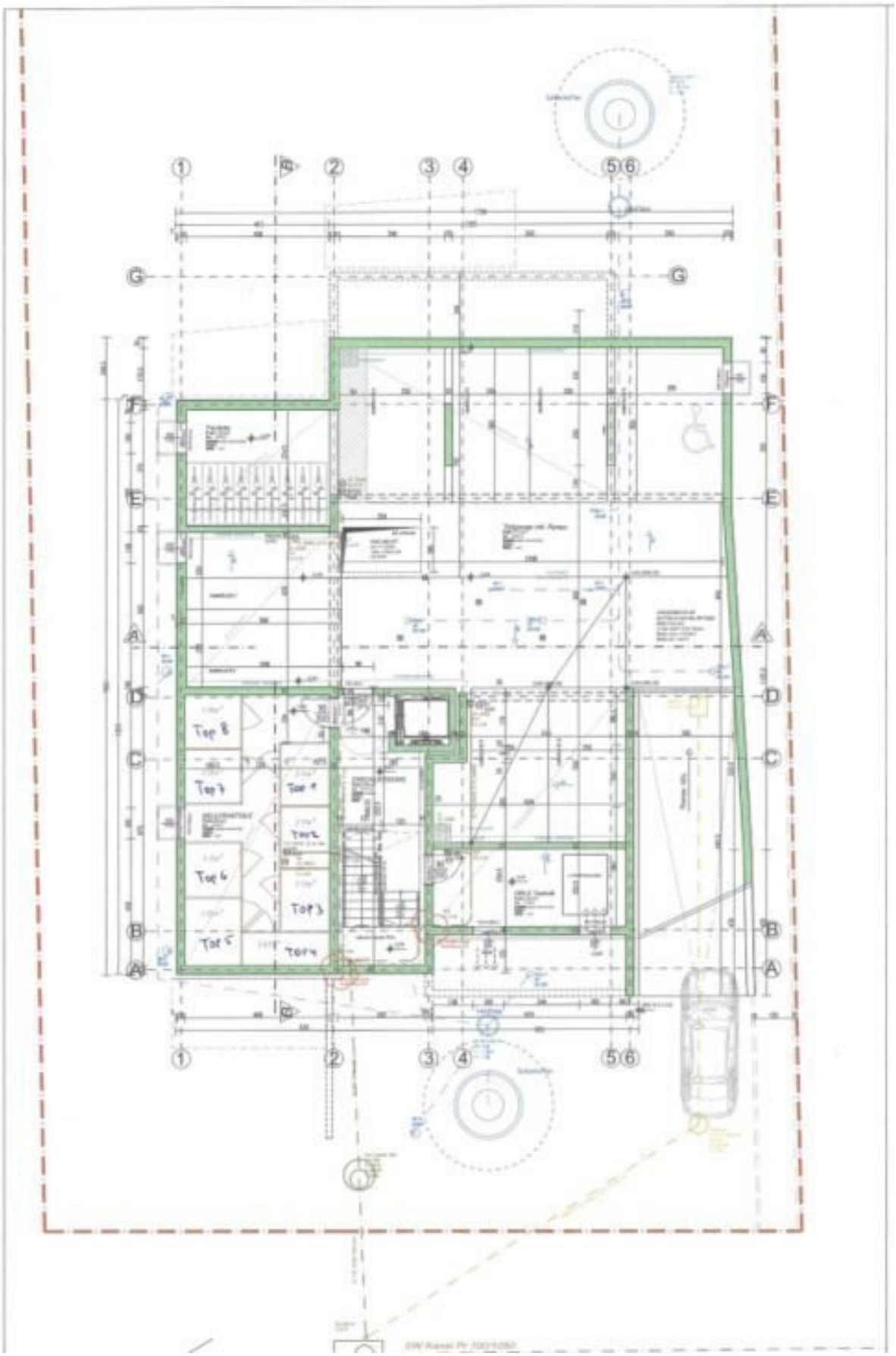
TOP 1
ERDGESCHOSS

Wohnküche	**18,13 m²**
Zimmer	**10,94 m²**
Bad	**5,79 m²**
Gang	**3,58 m²**
AR	**1,92 m²**
Gesamt	**40,36 m²**
Terrasse	**10,93 m²**

Faber architektur

ARCHITEKTURBÜRO
DI KLAUS FABER

GRABENSTRASSE 212
8010 GRAZ
tel: 0316/687184-10
office@faberzt.at


1
2
3
4
5
6
G
F
E
A
D
C
B
A
Top 8
Top 7
Top 1
Top 2
Top 6
Top 3
Top 5
Top 4

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen mit perfekter Anbindung – Komfort und Lebensqualität vereint

Diese gemütliche **Erdgeschosswohnung** befindet sich in einem kleinen, gepflegten **Wohnhaus mit nur acht Wohneinheiten** und bietet ein ruhiges sowie angenehmes Wohnambiente.

Zur Wohnanlage gehören eine **Tiefgarage mit acht KFZ-Stellplätzen sowie zwei Außenstellplätze**. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein allgemeiner **Fahrradabstellplatz** sowie ein **eigenes Kellerabteil** pro Wohnung zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 40 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Helle und lichtdurchflutete Wohnküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine **moderne Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden.**

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **großzügige Eigengarten**, der direkt an den Wald grenzt. Hier genießen Sie eine ruhige, naturnahe Atmosphäre und können entspannte Stunden in der Abendsonne verbringen.

Kaufpreis Wohnung (Endverbraucherpreis):

€ 234.140,00

Tiefgaragenstellplatz (optional)

- Anleger: € 25.375,00
- Endverbraucher: € 28.504,00

Außenstellplatz (optional)

- Anleger: € 15.225,00
- Endverbraucher: € 17.306,00

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung profitieren möchten. Die Kombination aus ruhiger Grünlage, hochwertiger Ausstattung und guter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Paare, kleine Familien als auch für Anleger.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angeführten Informationen stammen vom Eigentümer bzw. von Dritten und wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind unverbindlich und können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Änderungen sowie ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe dieses Exposés ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Immo-Circle GesbR gestattet.

Hinweis: Einzelne Bilder in diesem Exposé wurden zur besseren Darstellung hinsichtlich Helligkeit, Beleuchtung und Kontrast digital optimiert. Die dargestellten Räumlichkeiten und deren Ausstattung wurden dabei nicht verändert. Maßgeblich für die Beschaffenheit der Immobilie sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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 <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap