VOM WOHNZIMMER INS GRÜNE | 2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten, überdachter Terrasse & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 8374/220

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,70 m²
Keller:	7,72 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	215.000,00 €

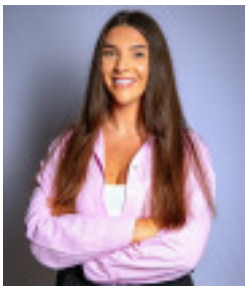
Infos zu Preis:

zzgl. Tiefgaragenparkplatz € 20.000.- (monatl. BK: € 14,75.- inkl.USt)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Nuic




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet





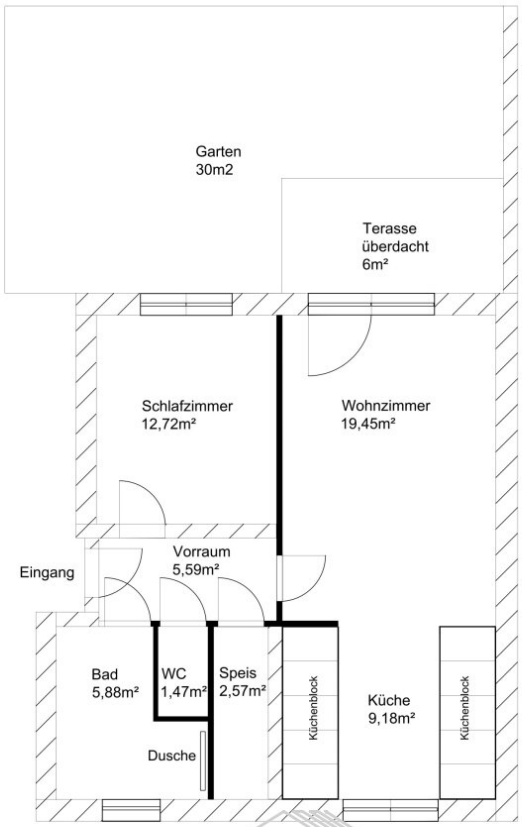

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet








Garten
30m2
Terasse
überdacht
6m²
Schlafzimmer
12,72m²
Wohnzimmer
19,45m²
Eingang
Vorraum
5,59m²
Bad
5,88m²
WC
1,47m²
Speis
2,57m²
Dusche
Küchenblock
Küche
9,18m²
Küchenblock

Objektbeschreibung

? DESIGN & WOHNAMBIENTE

- ???????**2-Zimmer-Gartenwohnung**
- Großzügiger, heller Wohn-, Koch- und Essbereich
- Gemütliches, separat gelegenes Schlafzimmer
- **Moderne Deckengestaltung mit integrierter Beleuchtung**
- Große Terrassentüren mit direktem Gartenzugang
- **2021 modernisiert**

?? TERRASSE & EIGENGARTEN

- **Privater Eigengarten**
- **Überdachte Terrasse** mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Viel Platz für gemütliche Sitz- und Loungebereiche
- Eigener Grünbereich für entspannte Stunden im Freien
- **Besonders attraktiv für Garten- und Tierliebhaber**

? AUSSTATTUNG & KOMFORT

- **Fußbodenheizung in Vorraum, Badezimmer & WC**
- **Helles Tageslichtbad mit Fenster**
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- **Eigenes Kellerabteil mit ca. 8 m²**
- **Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis von € 20.000,–**
- Zusätzliche Besucherparkplätze vorhanden

? WOHNPROJEKT & MODERNISIERUNG

- **Modernisierung im Jahr 2021**
- Helle Wohnräume mit direktem Bezug zum Garten
- Praktische und funktionale Raumaufteilung
- Ruhiges Wohnumfeld mit naturnahem Charakter

? MONATLICHE KOSTEN

- Betriebskosten: **€ 162,11**

- Betriebskosten Garage: **€ 14,75**
- Heizkosten: **€ 98,56**
- Reparaturrücklage: **€ 63,16**

Gesamt: € 338,58 monatlich (inkl. USt)

? LAGE & ANBINDUNG – NATURNAH WOHNEN BEI THAL

- **Das Gebäude liegt in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchzugsverkehr**
- Einkaufsmöglichkeiten, Bank & Post fußläufig erreichbar
- Öffentliche Busverbindung in der Umgebung
- **Thaler See** – beliebtes Naherholungsgebiet für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- **Golfplatz Thal** nur wenige Minuten entfernt
- Attraktive Kombination aus Natur, Freizeitmöglichkeiten & guter Infrastruktur

? IDEAL FÜR EIGENNUTZER & ANLEGER

- **Eigennutzer**, insbesondere Singles und Paare, die gerne naturnah wohnen und einen eigenen Garten genießen möchten
- **Garten- und Tierliebhaber** sowie alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen
- **Anleger**, die eine Wohnung zur langfristigen Vermietung suchen

? VERFÜGBARKEIT

- **Nach Vereinbarung**

? EIGENER GARTEN. MEHR FREIRAUM. MEHR LEBENSQUALITÄT!

Ein besonderes Zuhause für alle, die modernes Wohnen, einen privaten Garten und die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese Gartenwohnung!

Einzelne Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz virtuell möbliert, um mögliche Einrichtungskonzepte zu veranschaulichen. Die baulichen Gegebenheiten bleiben davon unberührt.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap