Ihr sonniger Rückzugsort mit Weitblick - ruhig gelegen in Graz-Umgebung!

Objektnummer: 8257/428

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hönelsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Gesamtfläche:	78,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	150,64 €
USt.:	15,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anita Pavic

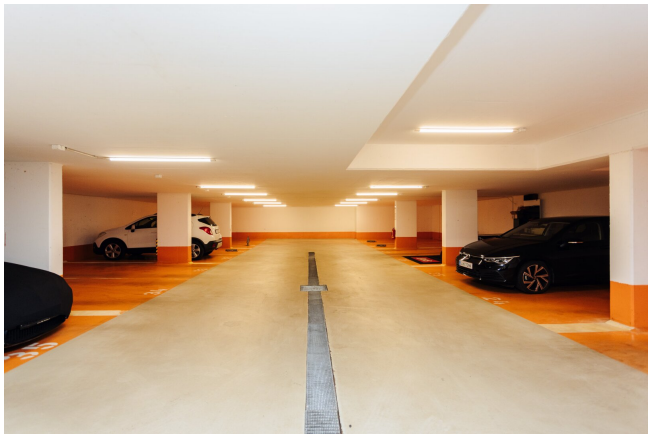
WOHNIMPULS

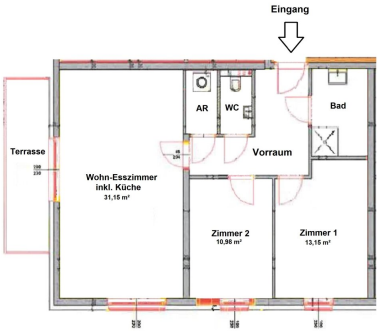
IMMOSTUDIO

Sonnenschein

VANUCCI

TRAU DICH ZU SAGEN WAS DU WILLST!





Grundriss-Skizze

Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend von Werndorf, mit idealer Infrastruktur, gelangt diese elegante Eigentumswohnung in einem ansprechenden Wohnhaus aus dem Baujahr 2020/2021 zum Verkauf.

Die rund 74 m² große Wohnung befindet sich im 2. Liftstock des Hauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnräume, die Ruhelage und den herrlichen Weitblick.

Der offene und großzügige Wohn- Essbereich mit rund 31 m² vermittelt Gemütlichkeit und Wohlbefinden und Dank des idealen Grundrisses sowie der großzügigen Fensterflächen bietet dieser Raum die perfekte Grundlage, um Ihre ganz persönlichen Einrichtungsträume zu verwirklichen. Direkt und bequem an den Wohnraum angeschlossenen befindet sich der Balkon, wo Sie ganztägig Sonne genießen können und über einen angenehmen Freiraum zum Entspannen verfügen.

Im weiteren verfügt die Wohnung über zwei separat begehbare Schlafzimmer und eignet sich somit ideal für Paare, Familien oder auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein geräumiges und stilvolles Badezimmer, ein separates WC sowie einen Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die moderne Fußbodenheizung, hochwertige Eichenparkettböden, Feinsteinzeugfliesen, eine Raumhöhe von 2,60 m sowie großflächige Kunststoff-Alu-Fenster mit eleganten Glasflächen, die viel Tageslicht in die Räume bringen. Elektrische Raffstores bieten zusätzlichen Komfort sowie optimalen Sonnen- und Sichtschutz. Für eine hervorragende Wärmedämmung wurde das Gebäude mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe (derzeitige monatliche Heizkosten: € 84,79). Eine im Wohnhaus vorhandene Entkalkungsanlage sorgt zusätzlich für mehr Wohnkomfort und schont Haushaltsgeräte sowie Armaturen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein rund 5 m² großes, uneinsehbares Kellerabteil.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz in der bequem mit dem Aufzug zu erreichenden Tiefgarage des Hauses zu erwerben (€ 15.000,-). Weitere Parkmöglichkeiten können angemietet oder ebenfalls erworben werden. Für Besucher stehen ausreichend Gästeparkplätze zur Verfügung.

Eckdaten und Highlights auf einen Blick:

• Baujahr 2020/2021

• Wohnfläche von rund 74 m²

• Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 31 m²

• Balkon mit ganztägiger Sonneneinstrahlung und Weitblick

• Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer

• Fußbodenheizung

• Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischen Raffstores

• Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

• Geräumiges Badezimmer mit Walk-in-Dusche sowie separates WC

• Kellerabteil mit ca. 5 m²

• Tiefgaragenstellplatz optional erwerbbar sowie weitere Parkmöglichkeiten verfügbar

• Besucherparkplätze

Eine ideale Gelegenheit für alle, die großen Wert auf ästhetisches Wohnen in einer beliebten und hervorragend angebundenen Wohngegend legen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <4.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap