

Traumhafte Gartenwohnung mit Wintergarten in Toplage (Waltendorf) von Graz



Objektnummer: 8365/414

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Degen

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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











Objektbeschreibung

Diese **attraktive Gartenwohnung** vereint **erstklassige Lage, Ruhe und hohe Wohnqualität**. Ideal für Familien, Paare und alle, die stadtnahes Wohnen mit einem eigenem grünen Rückzugsort verbinden möchten.

Die Wohnung wurde vor rund 8 Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight der Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet.

Der **Eigengarten** schafft zusätzlichen Platz zum Entspannen oder Spielen.

- BJ: 1971
- Sanierung vor ca. 8 Jahren
- 83m² Wohnfläche + Wintergarten
- Tiefgargenplatz
- Keller
- Eigengarten
- ruhige Lage

**WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN
BESICHTIGUNGSTERMIN**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap