

**Neuwertige Gartenwohnung in Graz-Straßgang –
hochwertige Ausstattung, großzügiger Eigengarten &
Tiefgarage!**



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/323

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,33 m ²
Nutzfläche:	47,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	112,45 €
Heizkosten:	60,68 €
USt.:	24,50 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: Separat um € 20.000,– erwerbbar.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

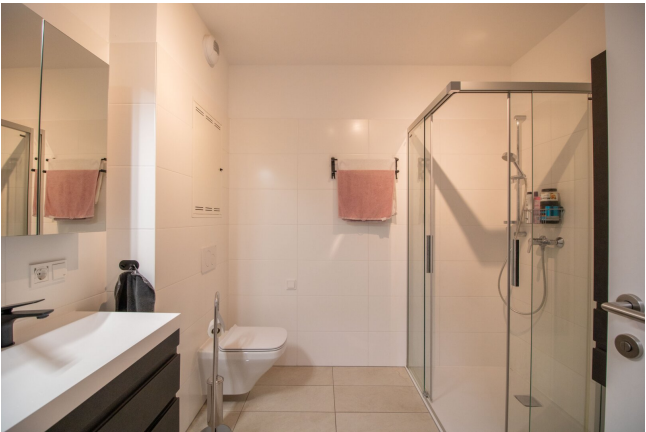
Ihr Ansprechpartner

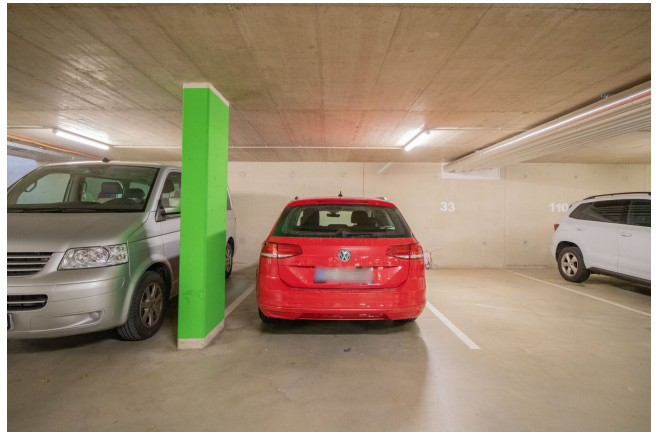


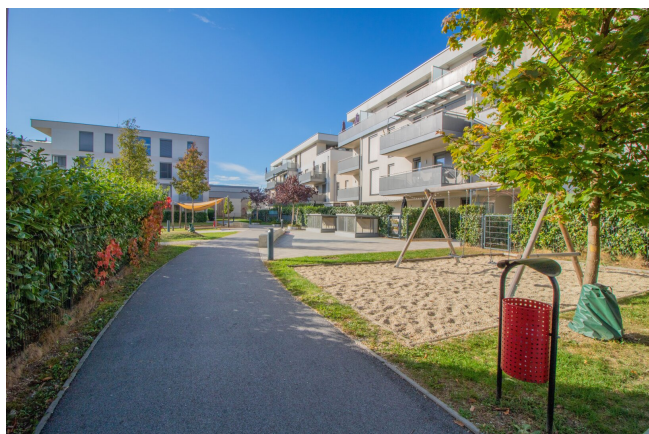




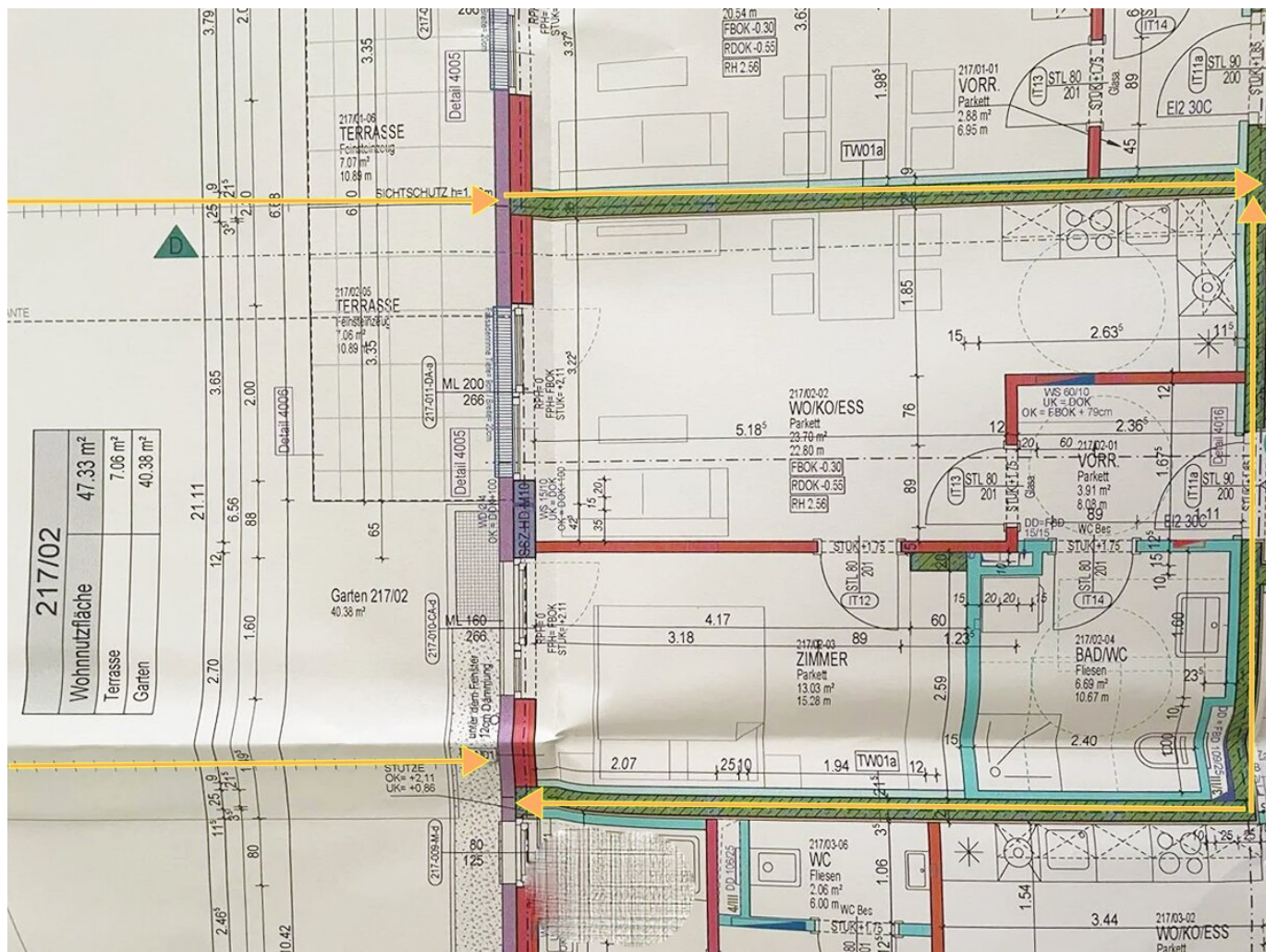












Objektbeschreibung

Diese moderne und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung in Graz-Straßgang überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Wohnung wurde erst im August 2022 erstmals bezogen und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Auf rund 47 m² Wohnnutzfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare – ergänzt durch einen großzügigen Eigengarten samt Terrasse.

Highlights der Immobilie auf einen Blick:

- ca. 47,33 m² Wohnnutzfläche
- ca. 40,38 m² Eigengarten
- ca. 7,06 m² Terrasse
- Erstbezug 2022 – neuwertiger Zustand
- Barrierefreie Ausführung
- Jalousien für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz
- Hochwertige Designküche von Veneta Cucine inklusive Elektrogeräten
- Modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Maßgefertigte Einbauschränke im Vorraum und Wohnbereich
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz (separat um € 20.000,– erwerbbar)
- Eigenes Kellerabteil mit Steckdose ca. 5 m²
- Gepflegte Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen
- Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten für Urban Gardening
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung

Kaufpreis & Tiefgarage

Kaufpreis Wohnung: € 229.000,–

Inklusive hochwertiger Designküche samt Elektrogeräten, Badezimmermöblierung sowie maßgefertigter Einbauschränke.

Tiefgaragenstellplatz: separat um € 20.000,– erwerbbar

Gesamtkaufpreis inklusive Tiefgaragenstellplatz: € 249.000,–

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen, einen eigenen Garten und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung!

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap