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



Objektnummer: 1728/322

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,33 m²
Nutzfläche:	47,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,69 kWh / m² * 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



























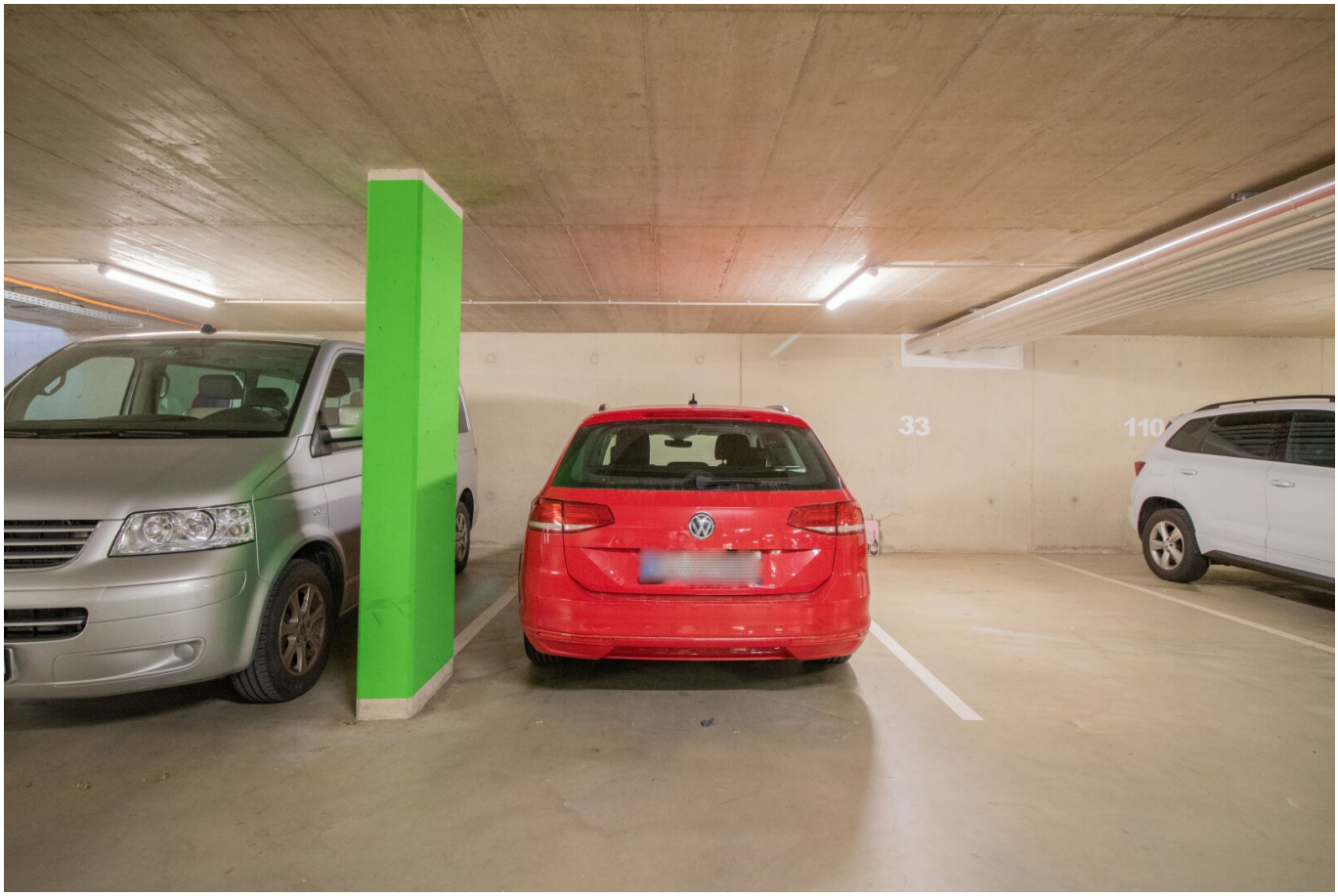





Persil






33


Steckdose vorhanden

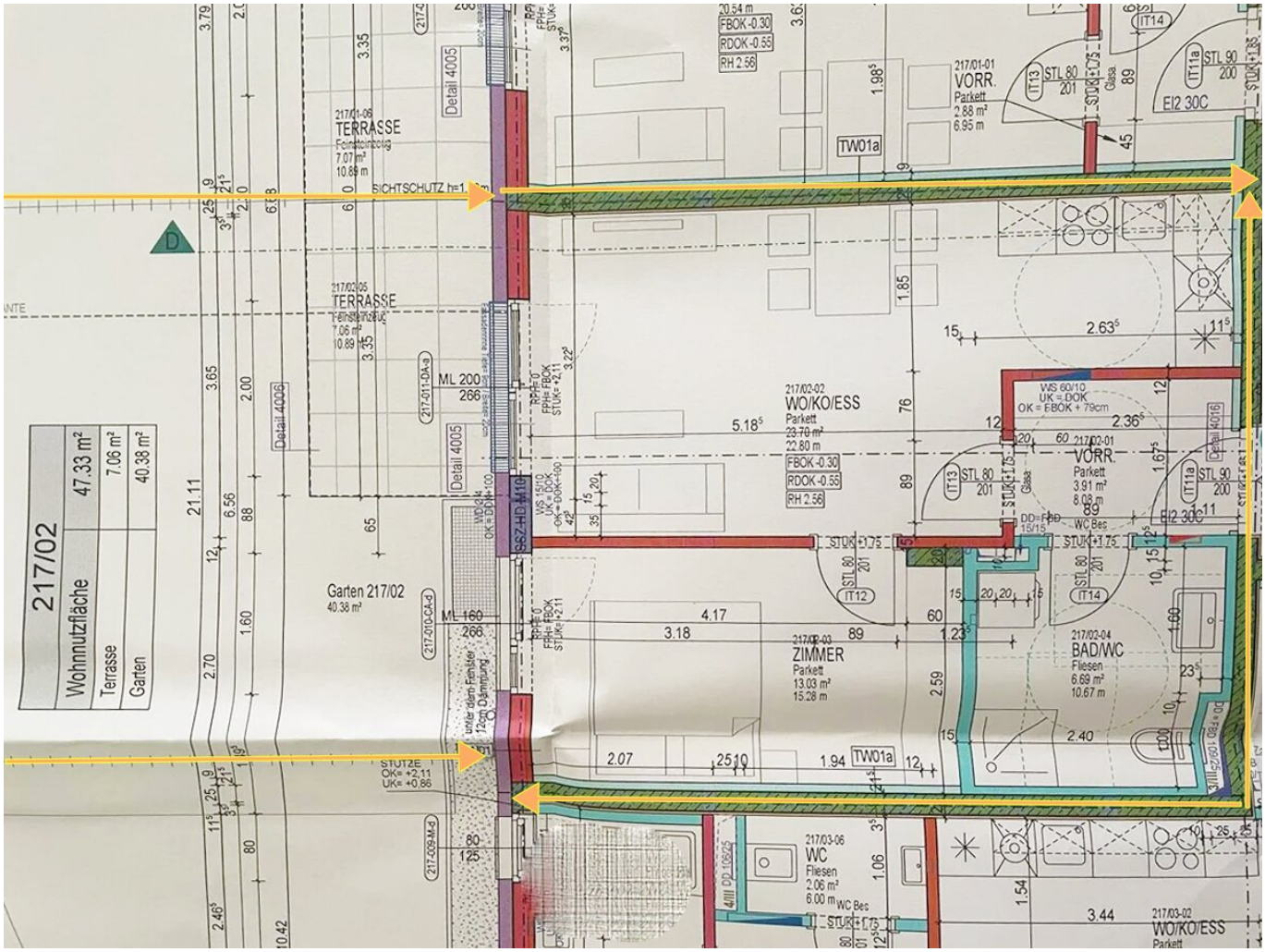











217/02
Wohnnutzfläche 47.33 m²
Terrasse 7.06 m²
Garten 40.38 m²
217/01-06
TERRASSE
7.07 m²
10.89 m
SICHTSCHUTZ h=1.
217/02-05
TERRASSE
7.06 m²
10.89
Garten 217/02
40.38 m²
Detail 4005
Detail 4006
ML 200
266
ML 160
266
217/02-02
WO/KO/ESS
Parkett
23.70 m²
32.80 m
FBOK-0.30
RDOK-0.55
RH 2.56
217/01-01
VORR.
Parkett
2.88 m²
6.95 m
TW01a
EI2 30C
217/02-01
VORR.
Parkett
3.91 m²
8.08 m
WS 60/10
UK = DOK
OK = FBOK + 79cm
217/02-03
ZIMMER
Parkett
13.03 m²
15.28 m
217/02-04
BAD/WC
Fliesen
6.69 m²
10.67 m
217/03-06
WC
Fliesen
2.06 m²
6.00 m
WC Bes
217/03-02
WO/KO/ESS
Parkett
STÜTZE
OK= +2.11
UK= +0.86
Unter dem Fenster
12cm Dämmung
STUK +1.75
STUK +2.11
STUK +0.86
STL 80
201
STL 90
200
IT11a
IT12
IT13
IT14
Glass
WC Bes
DD=FBD
15/15

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

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