Wohnen im Grünen – 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten



Objektnummer: 6762/187

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	34,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	326.790,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

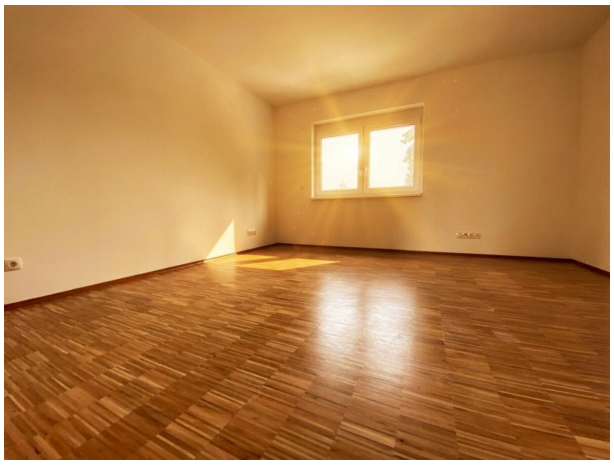
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz











Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit modernem Wohnkomfort und einer naturnahen Lage. In Reiteregg bei St. Bartholomä, rund 20 Autominuten von Graz entfernt, genießen Sie die Ruhe der steirischen Hügellandschaft und gleichzeitig die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt.

Das Wohnzimmer mit ca. 29 m² bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die separate Küche mit angrenzendem Abstellraum kann ganz nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zwei Schlafzimmer schaffen persönliche Rückzugsorte und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Eines davon verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Das modern gestaltete Badezimmer mit Walk-in-Dusche ergänzt das Raumangebot.

Die ca. 17 m² große Terrasse und der angrenzende Eigengarten mit ca. 34 m² erweitern den Wohnraum ins Freie. Ob für gemütliche Stunden, einen Essbereich im Grünen oder als persönlicher Rückzugsort – hier lässt sich der Außenbereich ganz nach den eigenen Wünschen gestalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Erdwärmeanlage in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Das durchdachte Heizkonzept bietet gute Voraussetzungen für einen energieeffizienten Betrieb.

Zwei Carport-Stellplätze ergänzen das Angebot.

Eine Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung, eigenem Garten und Terrasse – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Stadt genießen möchten.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <7.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap