NEUWERTIGE 3-Zimmer-Aussenwohnung mit Balkon – 1. Stock, aber nur wenige Stufen! Ideal für Eigennutzer & Anleger!



Objektnummer: 2427/2142994707

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8232 Grafendorf bei Hartberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	316,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Karner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2049129

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

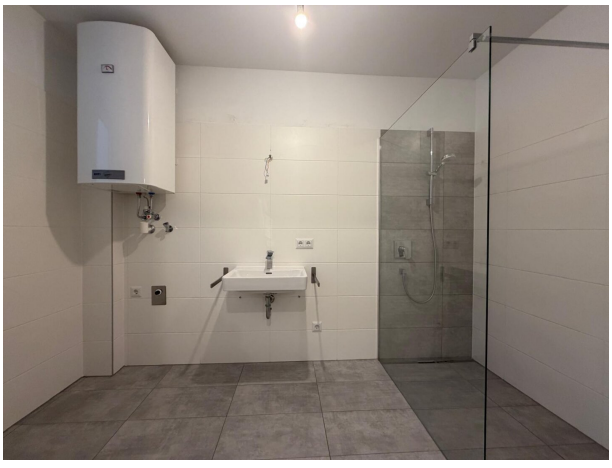























7


7
22





Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss einer modernen Neubauwohnanlage in Massivbauweise** und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 68,57 m² sowie einem Balkon mit ca. 7,10 m².

Ein besonderes Highlight: **Obwohl sich die Wohnung im 1. Stock befindet, ist sie bereits über nur wenige Stufen erreichbar!** Damit genießen Sie die Vorteile einer Obergeschosswohnung, ohne viele Stufen überwinden zu müssen.

Die Wohnung befindet sich am Rand des Gebäudes und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt und für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet auf rund 27 m² viel Platz. Die Küche ist mit einem Kühlschrank inklusive zwei Gefrierfächern, einem Geschirrspüler und einem Dunstabzug ausgestattet. Außerdem ist Platz für eine Einbaumikrowelle vorgesehen. Viel Arbeitsfläche und ausreichend Stauraum machen die Küche besonders praktisch. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon.

Die beiden weiteren Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Ein Badezimmer, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Zusätzlich können folgende Parkplätze erworben werden:

Carport: € 9.000,–

Freier KFZ-Abstellplatz: € 5.000,–

Durch die gute Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und die tolle Lage eignet sich die

Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

Die monatlichen GESAMTKOSTEN inklusive beider Stellplätze belaufen sich auf € 316,24. Der Rücklagenstand der gesamten Eigentümergemeinschaft beträgt per 31.12.2025 € 12.493,77.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap