Große Pläne? Hier haben sie Platz! 128 m², 2 Loggien & Garage in Graz-Waltendorf



Objektnummer: 1576/273

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Sonstige Kosten:	315,00 €

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Hassler

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077264

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





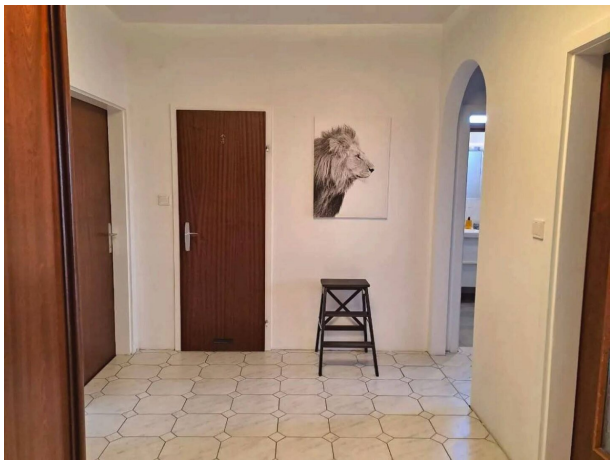








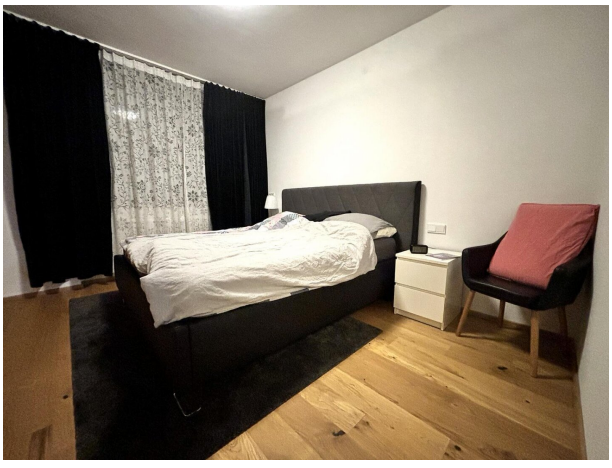






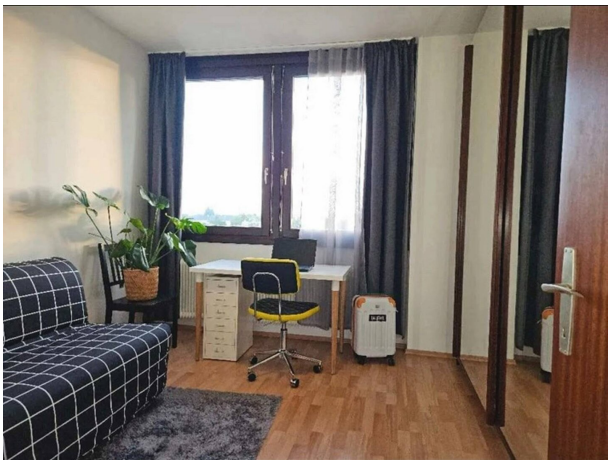




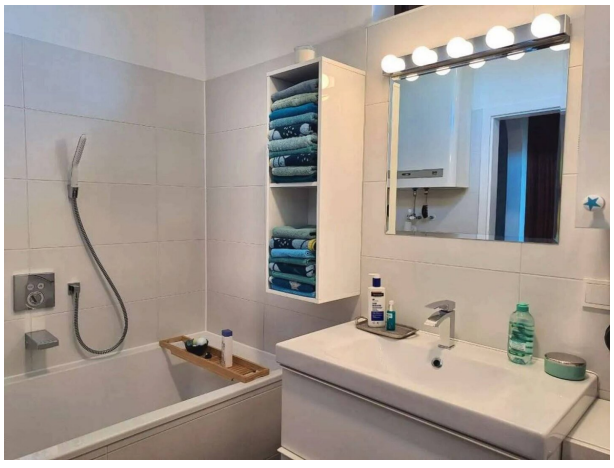


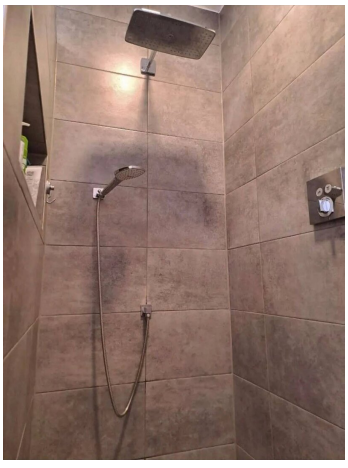


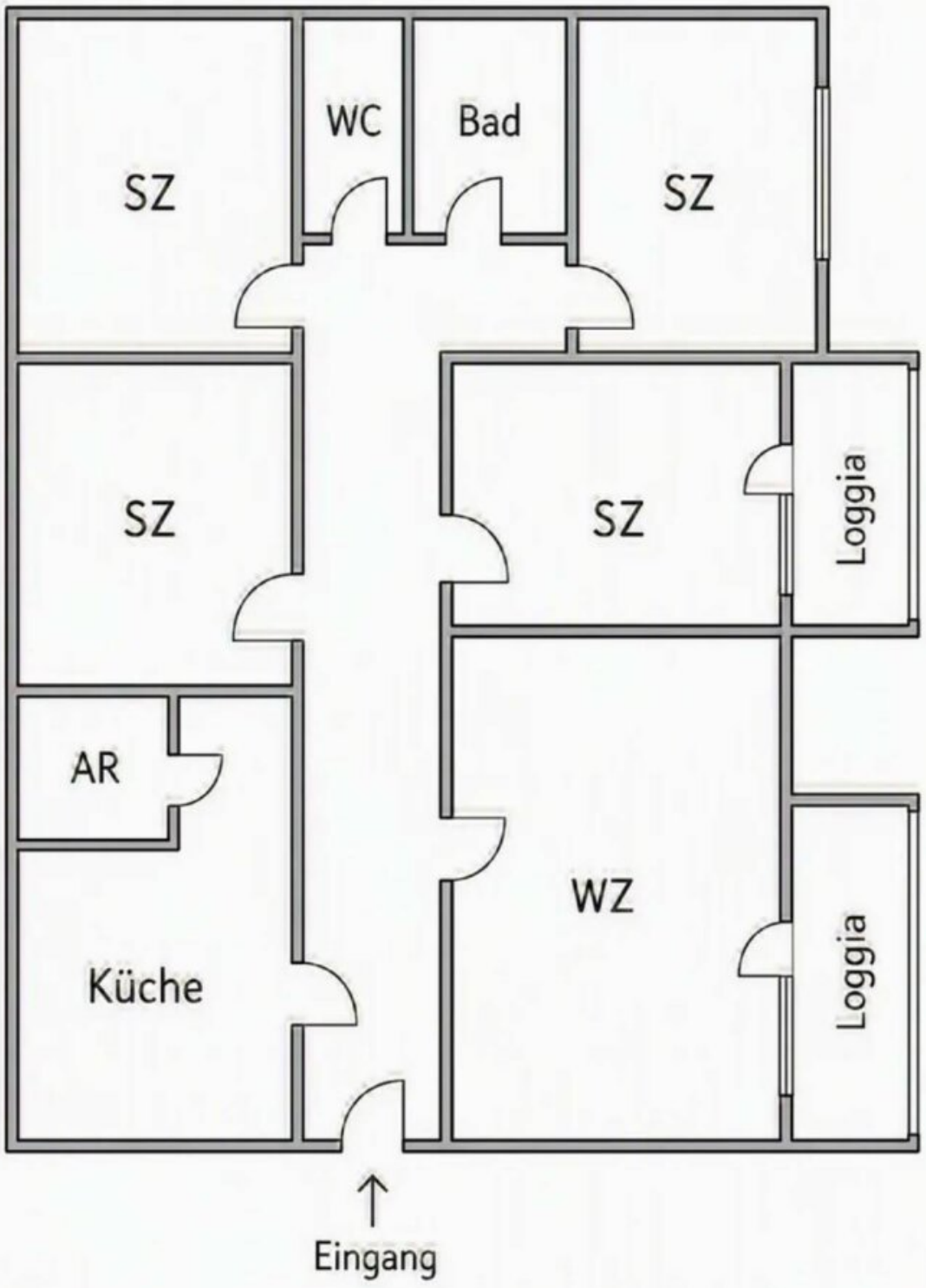











WC
Bad
SZ
SZ
SZ
SZ
Loggia
AR
WZ
Küche
Loggia
Eingang

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das sich dem Leben anpasst!

Diese großzügige und renovierte Eigentumswohnung in Graz-Waltendorf, direkt angrenzend an St. Peter, bietet auf rund 128 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnträume. Ob als Familienzuhause, für Paare mit Homeoffice-Bedarf oder als mögliche WG - die flexible Raumaufteilung eröffnet, zahlreiche Möglichkeiten.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor.

Das Herzstück bildet das rund 33 m² große Wohnzimmer mit hochwertigem Echtholz-Eichendielenboden, großzügigen Essbereich und direktem Zugang zur westseitigen Loggia.

Die separate, rund 15 m² große Küche mit Kochinsel und zusätzlicher Abstellkammer bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Viel Platz für individuelle Lebensentwürfe.

Zwei ursprünglich getrennte Zimmer, eines davon mit Zugang zur zweiten Loggia, bieten zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Highlights im Überblick:

- ca. 128 m² Wohnfläche im 4. Stock mit Lift

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 33 m²

- Zwei westseitige Loggien mit ca. 7 m² und 5 m²

- Markisen auf beiden Loggien

- Separate Einbauküche mit Kochinsel

- Flexible Raumaufteilung mit bis zu 5 Wohn- und Schlafräumen

- Saniertes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Separates sanierte WC

- Echtholz-Eichendielenboden

- Fernwärmeheizung

- Großzügiger Vorraum mit Stauraum

- Kellerabteil ca. 5 m²

- Eigene Einzelgarage mit elektrischem Tor, im Kaufpreis enthalten

- Möbelübernahme nach Vereinbarung möglich

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Diese Wohnung verbindet großzügigen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap