

4-Zimmer-Wohnung mit gemeinschaftlicher Dachterrasse, Parkplatz und Wellnessbereich



Plüddemanngasse 73-02

Objektnummer: O2100164139

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Plüddemangasse 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Gesamtfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	244,74 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH
Franz-Josef-Straße 42/5



ImmoZ















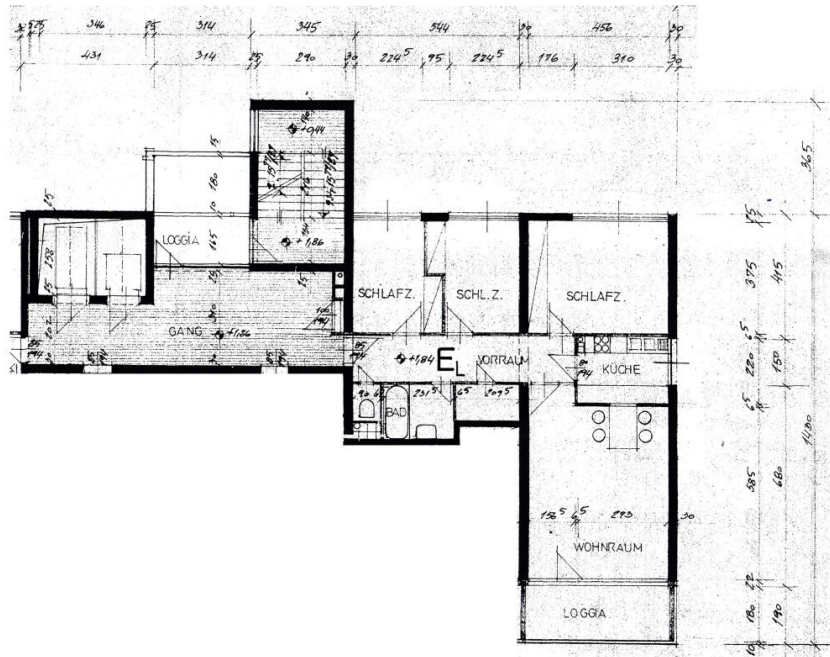








Grundriss



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² und einer Gesamtnutzfläche von ca. 91 m² (inklusive Loggia) bietet diese Immobilie ein besonderes Wohnerlebnis mit vielen Vorzügen und großem Gestaltungspotenzial.

Die Highlights im Überblick:

Atemberaubender Panoramablick

Von der großzügigen, gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse genießen Sie einen spektakulären Ausblick über Graz, inklusive Schlossberg, Herz-Jesu-Kirche und Ruckerlberg – ein Anblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Exklusiver Wellnessbereich

Der Wohnkomplex verfügt über ein eigenes Hallenbad mit Saunalandschaft, das ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht. Den Wellnessbereich erreichen Sie bequem in wenigen Schritten direkt von Ihrer Wohnung aus – eine Annehmlichkeit, die kaum zu übertreffen ist.

Großzügige Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Drei Schlafzimmer
- Küche
- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia

Die Loggia erweitert die Wohnfläche ideal und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Ein Kellerraum mit ca. 5 m² sowie ein fix zugewiesener Autoabstellplatz runden dieses Angebot perfekt ab.

Gestaltung nach Ihren Wünschen

Da die Wohnung adaptierungsbedürftig ist, bietet sich Ihnen die Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen umzusetzen und die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Zusätzliche Details:

- **Wohnfläche:** ca. 83 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 91 m² (inkl. Loggia)
- **Loggia-/Terrassenfläche:** ca. 8 m²
- **Kellerraum:** ca. 5 m²
- **Baujahr:** 1972
- **Parkplatz:** Fix zugeteilt

Fazit:

Diese Wohnung vereint eine hervorragende Lage, außergewöhnliche Extras wie Wellnessbereich und Panoramablick sowie ein großes Gestaltungspotenzial. Ergreifen Sie die Gelegenheit, diese besondere Immobilie zu erwerben, und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Kosteninformation

*Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet und können dadurch auch höher oder niedriger ausfallen.

Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.