

**Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großzügigem
Balkon – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!**



Messendorfer Straße 154-05

Objektnummer: O2100164448

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Messendorfer Str. 154 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8042 Graz |
| Baujahr: | 2011 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 85,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 15,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,11 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 220.000,00 € |
| Betriebskosten: | 174,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ

























Objektbeschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung, erbaut von einem renommierten Bauträger, vereint höchste Wohnqualität mit einer durchdachten Raumaufteilung. Auf **72 m² Wohnfläche** genießen Sie ein harmonisches Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung steht **ab sofort zum Verkauf** und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Perfekte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** – offen gestaltet mit einer **modernen, voll ausgestatteten Küche**, die selbst Hobbyköche begeistern wird
- **Zwei helle Schlafzimmer** – vielseitig nutzbar als persönliche Rückzugsorte, Kinderzimmer oder Homeoffice
- **Modernes Badezimmer** – stilvoll ausgestattet mit hochwertigen Armaturen und zeitgemäßem Design
- **Separates WC** – für zusätzlichen Komfort im Alltag

Sonniger Balkon & praktischer Stauraum

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Balkon (13 m²)**, der Ihnen entspannte Stunden im Freien garantiert. Ob ein Frühstück in der Morgensonne, ein gemütlicher Nachmittag mit einem Buch oder ein Glas Wein zum Sonnenuntergang – dieser Außenbereich lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet das **geräumige Kellerabteil (15 m²)**, das Ihnen genügend Platz für Sportgeräte, Saisonartikel oder andere persönliche Gegenstände bietet.

Weitere Vorteile auf einen Blick:

Baujahr 2011 – moderne Bauweise mit hochwertiger Ausstattung

Gesamtnutzfläche: 85 m² – perfekt durchdacht für maximalen Wohnkomfort

2 Carport-Stellplätze – optional für je **15.000 €** zu erwerben

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – ideal für Paare, kleine Familien oder als Investition

Diese Wohnung kombiniert **moderne Wohnqualität, eine optimale Raumaufteilung und eine attraktive Lage**. Dank der zeitgemäßen Bauweise und der hochwertigen Ausstattung eignet sie sich perfekt als langfristiges Zuhause oder als **wertbeständige Kapitalanlage**.

Jetzt besichtigen & Wohntraum verwirklichen!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! **Vereinbaren Sie noch heute einen**

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher ~ € 130,- inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Weitere Informationen

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