

**Neuwertige Gartenwohnung im Grünen, nur wenige
Minuten vom Zentrum entfernt**



Garten

Objektnummer: 1665_7627

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	63,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

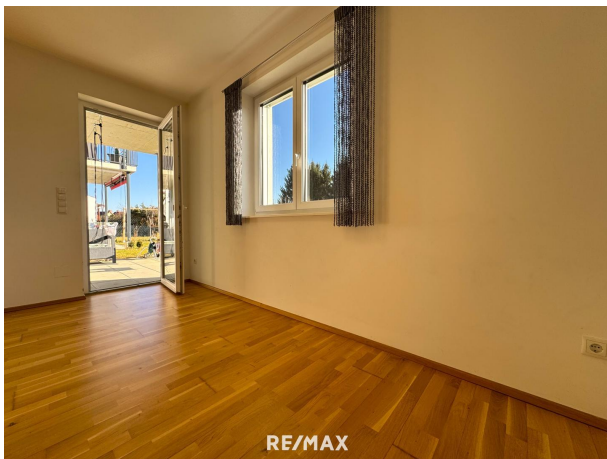
3.00 %

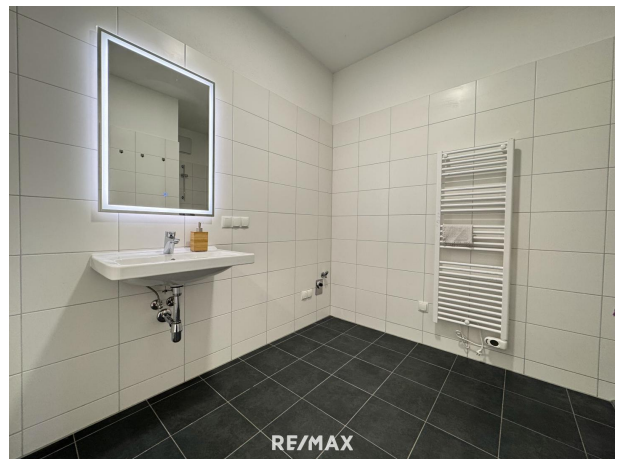
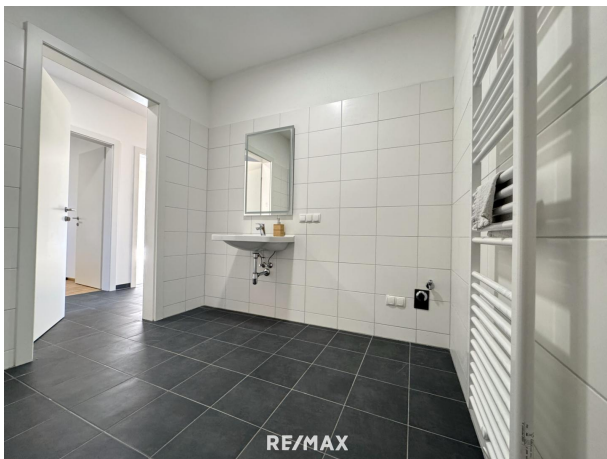
Ihr Ansprechpartner

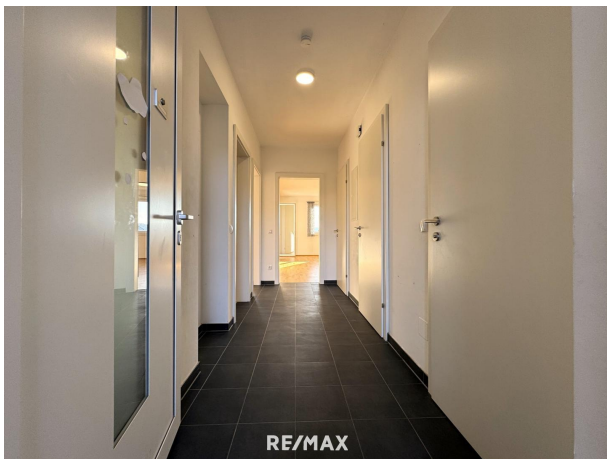


Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178











Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung im Grünen

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Baujahr 2020 Diese gepflegte, lichtdurchflutete Gartenwohnung am Marburger Weg 4 in 8200 Gleisdorf bietet auf 73,33 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort. Die 11 m² große Terrasse sowie der 63 m² Garten schaffen eine perfekte Kombination aus Innen- und Außenbereich und bieten ausreichend Platz zum Entspannen. Highlights der Wohnung: [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** - Fußbodenheizung - Hochwertige Parkettböden und Fliesen - Ruhige Lage im Grünen, aber sehr gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur - Fahrradabstellplatz - Lift - Tiefgarage - Kellerabteil Lage und Umgebung: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage, die dennoch sehr gut an die Infrastruktur angebunden ist. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt und bietet einen hohen Erholungswert. Schulen: Die Volksschule und Neue Mittelschule Gleisdorf sind nur etwa 550 m entfernt und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur ca. 340 m entfernt, der Bahnhof Gleisdorf ist in ca. 1,4 km erreichbar – ideal für Pendler. Verkehrsanbindung: Die A2 Südautobahn erreichen Sie in nur ca. 1,3 km, sodass Sie schnell nach Graz oder in andere umliegende Städte gelangen. Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Geschäfte und das Zentrum von Gleisdorf sind in wenigen Minuten erreichbar. Freizeitmöglichkeiten: Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Sporteinrichtungen bieten zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung. Fazit: Die Wohnung ist ideal für Paare oder Familien, die das Leben im Grünen schätzen und dennoch auf eine gute Anbindung an die Stadt und die wichtigsten Einrichtungen nicht verzichten möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen Immobilie! **Besichtigungen** finden am **Samstag, den 12.04.2025** im Zeitraum von **09:00 bis 11:00 Uhr** statt. **Um Voranmeldung wird gebeten!**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

*Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.*** Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 42.4

wär 7 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas B
se H
eizw
ärm
ebe
darf:
Fakt 0.74
or G
esa
mte
nerg
ieeffi
zien
z:
Klas A
se F
akto
r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: