

**Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im Grazer Westen mit
Blick ins Grüne!**



Hausansicht

Objektnummer: 0005004027

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	72,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	177,84 €
Heizkosten:	86,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Kielhauser

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 6275103













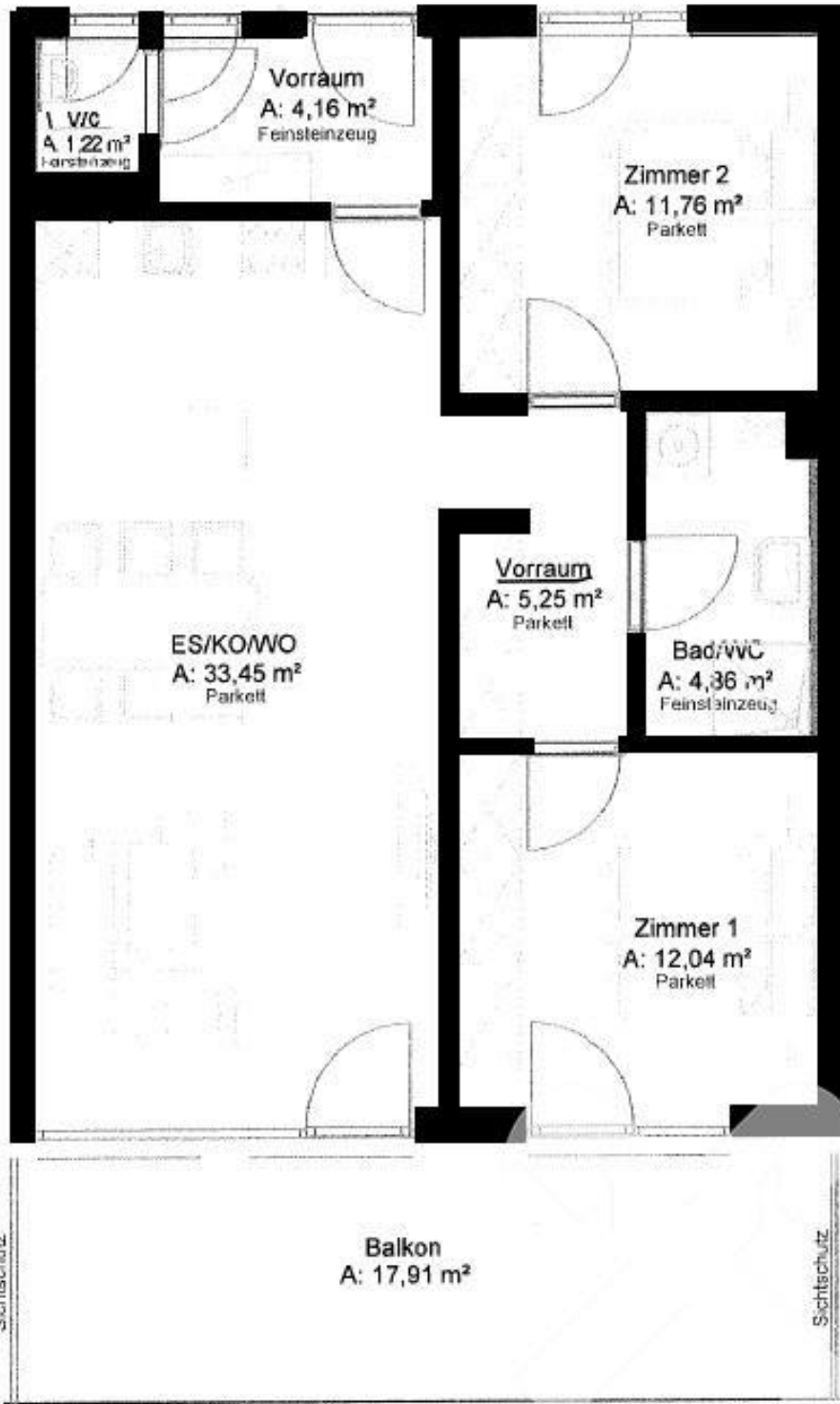
Laubengang-2.OG

A: 46,78 m²

Beton besenstrich

Top 11

72,74 m²



Objektbeschreibung

BELLA VITA

Im Schnittpunkt von St. Martin, Krottendorf und Graz-Neuhart liegt dieser relativ neue (Baujahr 2020!) Wohnraum für Individualisten. Ruhig gelegen wird das direkte Umfeld durch klein strukturierte Wohnbebauung dominiert. Dennoch ist diese Lage durch den Vorteil bester Infrastruktur gekennzeichnet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkauf, Schulen und Kindergarten, Ärzte und Banken – alles sehr nahe.

Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt durch schlichte, moderne und zeitlose Architektur. Der dreigeschossige Baukörper mit zusätzlicher Penthouse-Etage überzeugt durch klare und überschaubare Strukturen.

Der Innenbereich ist konzipiert für höchste Wohnansprüche. Ein alltagstauglicher Grundriss und eine große Terrasse sichern langfristigen und wertbeständigen Wohnkomfort.

Auf einen Blick:

- große ansprechende Terrasse
- ruhiges Wohnumfeld - trotz bester Infrastrukturbedingungen
- stilsichere Architektur und wertbeständige Massivbauweise
- funktionelle und klare Grundrissform
- moderne und energiesparende Haustechnik, HWB: 38 kWh/m²a
- hochwertige Innenausstattung - viel Platz für alles
- Tiefgaragenplatz ankaufbar
- beziehbar im Herbst 2025