

## Neubau 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Veranda



**Objektnummer: 1988**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz,16.Bez.:Straßgang
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	98,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,11 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	373.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

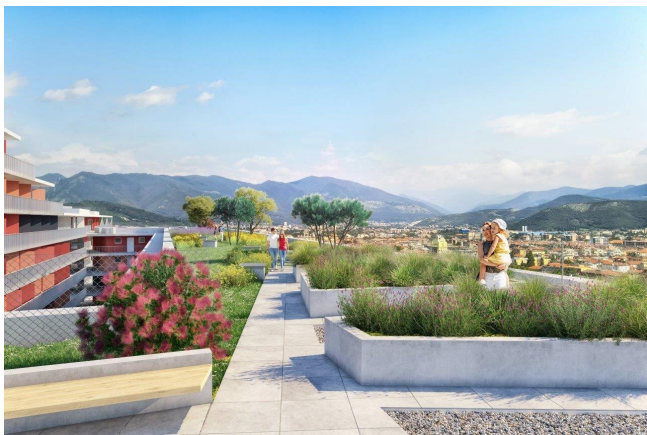
## Ihr Ansprechpartner

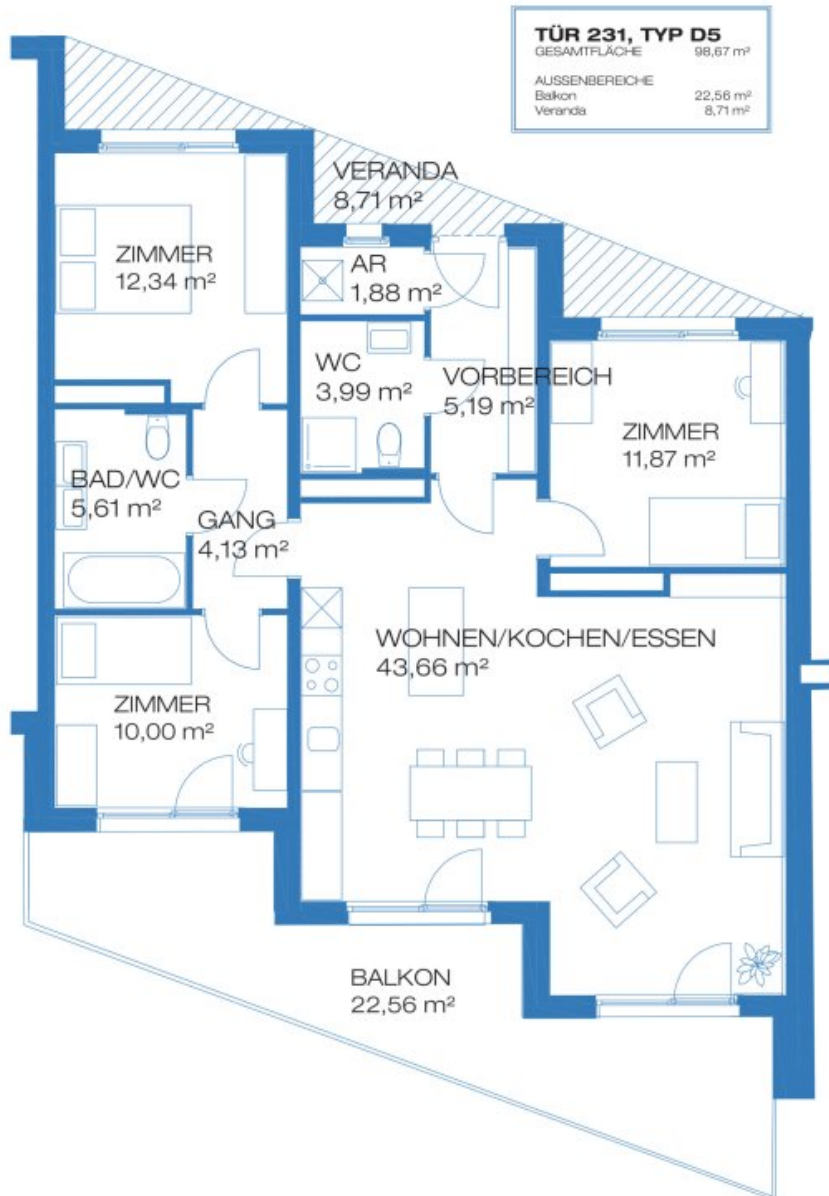


**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004





**TÜR 231, 7. OBERGESCHOSS**  
 GATE 17 | GRENZGASSE 2c, 8055 GRAZ



# Objektbeschreibung

4-Zimmer mit Balkon und Veranda

Balkon, Veranda, Keller.

Effizient nutzbare Grundrisse ermöglichen die Möblierung der Wohnungen in jedem gewünschten Stil. Lichtdurchflutete Atmosphäre, von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang. Natürliche Klimatisierung des Wohnraums

Im Erholungsgebiet Murauen lässt es sich gut erholen. Beginnend im Bereich des Golfclub Mur-Auen lässt man sich über 25 Kilometer lang gen Süden von der Naturlandschaft verzaubern, tankt Kraft und kommt zur Ruhe. Ruhe, die vielleicht auch der golfbegeisterte Stadt - Mensch sucht, und im GOLFCLUB MURAUEN findet. In ein- bis zweieinhalb Stunden absolviert man die 9 Löcher der Executive-Sport - Anlage, perfekt gelegen nahe der Autobahnabfahrt Hartmannstätten/Graz Ost. An den Stränden der COPACABANA ist für Strand - Stimmung gesorgt.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap