

8054 Graz Bad Straßgang KOMPLETTE Haus- Etage, mit großzügigen Sonnen-Terrassen.



Wohnzimmer open plan Bad Strassgang AW - 3D Foto c

Objektnummer: O2100162125

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Gesamtfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	99,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

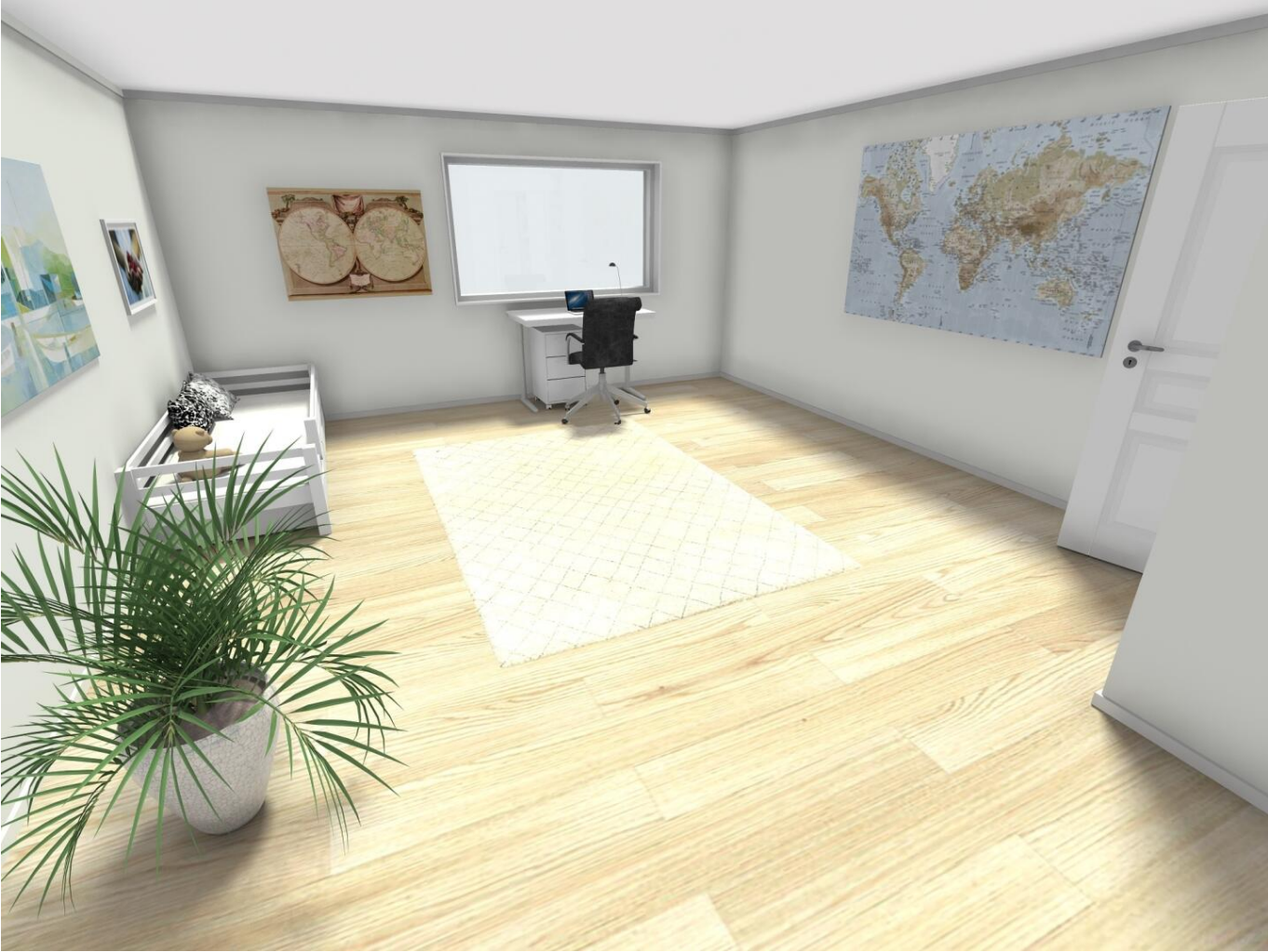
Ihr Ansprechpartner



Alexander Wanz

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz







Objektbeschreibung

LAGE

Graz-Straßgang wird von Wäldern und Hügeln gesäumt. Wer sich in dieser hervorragenden Lage niederlässt, wohnt am Grünlandgürtel und in der Stadt zugleich.

BESTE INFRASTRUKTUR mit RUHELAGE

Genießen Sie den herrlichen Fernblick auf den naheliegenden Kehlberg über dem Bad Straßgang zum Schloß St. Martin. Generell wurde höchstes Augenmerk auf qualitativ hochwertige Ausstattung gelegt.

SOFORT BEZIEHBAR

PERFEKTE INFRASTRUKTUR

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

DURCHDACHTE RAUM- AUFTEILUNG

TOP LAGE - BARRIEREFREI

Eine KOMPLETTE Haus- Etage, mit großzügigen Sonnen-Terrassen.

Wohnung TOP 1: Barrierefreier Zugang im Erdgeschoss

Wohnküche mit integriertem Essbereich

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse 1

Schlafzimmer mit Zugang zur allg. Terrasse 2

Kinderzimmer/Gäste/ Büro

Badezimmer, Vorraum/Diele, ebenerdiger Keller Ersatzraum

Nutzfläche ca. 68m²

Weit über Standard ausgestattete Wohnungen:

+ Sonnen-Terrasse mit Granitboden und modernem Geländer + Attika

Massiv überdachter Autoabstellplatz optional

Energiekennzahlen: HWB 50 kWh/m²a, fGEE 0,84 (Klasse A), lt.Energieausweis, Stand Baueinreichung.

Ausstattungs Details:

Einfahrtstor

Bauweise Ziegelmassiv mind. 25cm +20cm Vollwärmeschutz

Kamin im EG möglich

Eingangstüre weiß , brandhemmend F30

Innentüren Röhrenspan

Böden: Parkett bzw. Fliesen

Fußbodenheizung in allen Zimmern

Badezimmer mit Eckbadewanne, Handtuchwärmer, Fenster

Anschlüsse für SAT in WZ+SZ

Anschlüsse Telefon (für Internet etc.) im WZ

Günstige Betriebskosten: **NUR € 99,--**

Durch die optimale Lage und die hochwertige Bauweise und Planung wird die Wohnqualität und Wertbeständigkeit über Generationen gesichert.