

**\*\*Rarität \*\* Designerimmobilie mit 2 Terrassen \*\*  
**Tiefgarage \*\* autofreie Siedlung am Waldrand \*\*****



20240702\_153048

**Objektnummer: O2100162542**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6 %

## Ihr Ansprechpartner

**Heidi Gutmann**

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





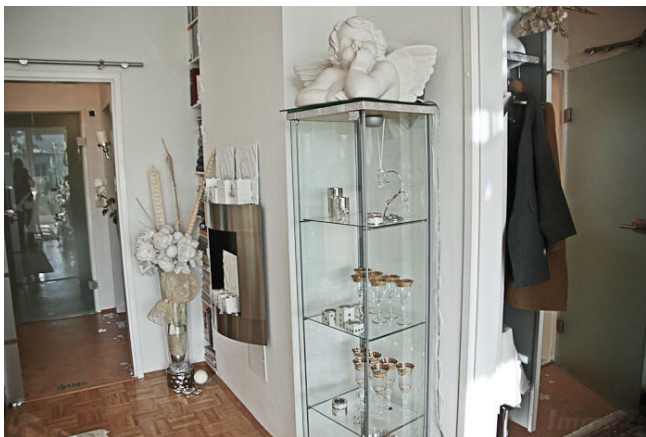
















## Objektbeschreibung

Diese **außergewöhnliche Immobilie** befindet sich im **Vorzugsbezirk Graz-Andritz** und zusätzlich noch in eine der **begehrtesten Lagen** von **Graz-Andritz** - **angrenzend an einem Wald** in **absoluter Ruhelage** mit Blick zum Wald oder in den **parkähnlich angelegte (autofreie)** Siedlung, sodass Sie hier **Wohnqualität vom Feinsten genießen** können..!  
... und **zusätzlich** erfahren Sie hier eine **perfekte Infrastruktur**: egal ob Einkaufen, Öffis, Schulen, ... alles ist in wenigen Minuten mühelos erreichbar ..!

Der **Tiefgaragenparkplatz** befindet sich **direkt unter der Wohnung** und ist somit mühelos erreichbar - natürlich gibt es hier **genügend Besucherparkplätze** und die Siedlung selbst kann **autofrei** gehalten werden ...!

**Absolute Ruhelage, beste Luftqualität** und **viel Grün garantieren** hier schon beinahe **schlaraffenlandähnliches Wohnen ..!**

### Highlights für Sie zusammengefasst:

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Terrassen
- offener Wohn-Essbereich mit Küche - Glasfront/ -zugang zur West-Terrasse
- Küche mit Küchentheke
- 2 Schlafzimmer - mit Blick in den Wald und Zugang zur Ost-Terrasse
- geräumiger Abstellraum/ Garderobe
- Bad mit Wanne & Fenster
- 2 WC

**\*\* Eine bestpoint-Immobilie, die Ihrem Namen alle Ehre macht \*\***

**\*\*Weitere Infos senden wir gerne auf Anfrage zu\*\***