

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



20240702_153048

Objektnummer: O2100162542

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 %

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur



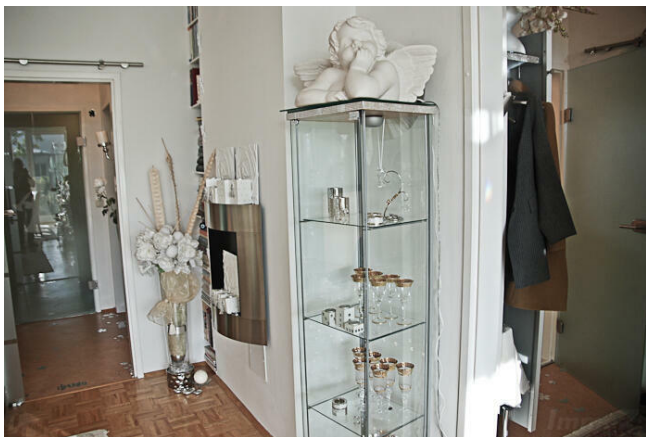
















Objektbeschreibung

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..! Die Wohnung selbst besticht durch ihre **moderne Architektur**, die mit **wandhohen Glaselementen** eine **außergewöhnliche Raumwirkung** schafft und gleichzeitig einen **einmaligen Blick auf die Umgebung freigibt**.

Sie wurde mit **viel Liebe zum Detail** geplant und die Siedlung erhielt sogar einen **renommierten Architekturpreis!**

... 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 ..!**

Facts und Highlights für Sie zusammengefasst:

- ca. 90m² Wohnfläche
- 2 Terrassen
- eine Terrasse mit **Ost-Süd-Ausrichtung** bietet einen **wunderbaren Blick in den Wald**
- die zweite Terrasse mit **Süd-West-Ausrichtung** bietet einen **unverbaubaren Grünblick** und **beeindruckende Sonnenuntergänge** - hier können Sie die letzten Sonnenstrahlen des Tages in Ruhe genießen!
- 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
- Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss

Resümee

*** Eine wahre Rarität am Markt! Die autofreie Lage am Waldrand, die ausgezeichnete Architektur sowie die Nähe zur Natur machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Genießen Sie die höchste Wohnqualität, umgeben von Grün und gleichzeitig bestens angebunden an alle urbanen Annehmlichkeiten!*

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

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

teilweise KI

unterstützt