

Exklusive Maisonette in Graz-Geidorf mit Schlossbergblick und Sonnenterrasse!



Körösisstraße 67a-28

Objektnummer: O2100162988

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Körösisstraße 67a
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Gesamtfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH
Franz-Josef-Straße 42/5

REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ





















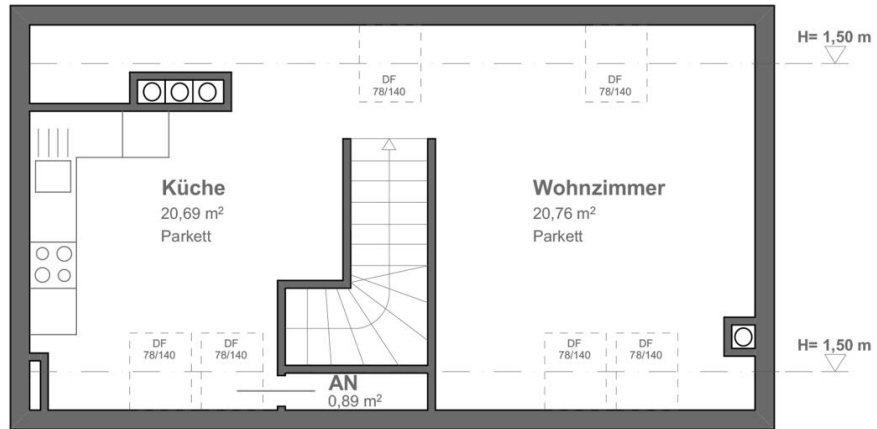




Grundriss - DG

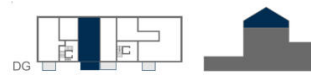


Grundriss - Galerie



M 1:75

Naturmaße können abweichen.



Objektbeschreibung

Diese einzigartige Maisonette-Wohnung im beliebten Stadtteil Graz-Geidorf ist ein wahres Juwel für alle, die nach einer Kombination aus Ruhe, Stadtnähe und gehobenem Wohnkomfort suchen. Durch die zurückversetzte Lage von der belebten Körösisstraße genießen Sie absolute Privatsphäre und eine friedliche Atmosphäre, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die rund 10 m² große, südlich ausgerichtete Terrasse. Hier können Sie den Tag bei strahlendem Sonnenschein und einem beeindruckenden Blick auf den Grazer Schlossberg ausklingen lassen – ein wahres Paradies für Sonnenanbeter und Naturliebhaber mitten in der Stadt.

Wohnen auf zwei Ebenen – großzügig und komfortabel

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ausreichend Platz, um all Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung im 2. und obersten Stockwerk des Gebäudes ist bequem mit einem Lift erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Ebene 1:

- Großzügiger Eingangsbereich, der Sie willkommen heißt
- Zwei helle und freundliche Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zur Terrasse ideal, um morgens frische Luft zu genießen
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und WC – Ihre persönliche Wohlfühloase

Ebene 2:

- Stilvolle, offene Küche mit hochwertigen, modernen Einbaugeräten – perfekt für kulinarische Erlebnisse
- Angrenzender Essbereich, der zum gemeinsamen Verweilen einlädt
- Gemütliches Wohnzimmer mit viel Platz für Entspannung und gesellige Abende
- Klimaanlage, die selbst an den heißesten Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt
- Komfort und Stauraum inklusive

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Ob Winterkleidung, Sportausrüstung oder saisonale Dekorationen – hier findet alles seinen Platz.

Top-Lage mit perfekter Anbindung

Die Lage in Graz-Geidorf überzeugt nicht nur durch ihre Nähe zum Zentrum, sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden Sie

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Parks sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Fazit: Urbanes Wohnen mit Charme und Stil

Diese Maisonette-Wohnung vereint alles, was modernes Wohnen ausmacht: eine erstklassige Lage, großzügige Räume, hochwertige Ausstattung, Klimakomfort und ein unvergleichliches Ambiente. Hier wohnen Sie nicht nur, Sie genießen jeden Moment Ihres Lebens.

Zögern Sie nicht – diese Wohnung wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern!

Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.