

## 2 Zimmer Gartenwohnung in ruhiger Lage!



Terrasse/Garten

**Objektnummer: 3858\_39**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Graschuh
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	53,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	38,63 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	169.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35











## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum Stainz entfernt. Der großzügige Wohn-Essbereich ist mit einer Küche ausgestattet und hat direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und zum angrenzenden Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup>, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein überdachter KFZ-Abstellplatz. Die Wohnung wurde 2023 fertiggestellt und befindet sich in einer kleinen, gemütlichen Wohnanlage. Sie ist teilweise möbliert, verfügt über elektrische Rollos und wird über eine Fußbodenheizung mit Fernwärme beheizt. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein, die direkt von der Haustür aus beginnen können. Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einer idyllischen Lage inmitten der Natur – perfekt für Singles oder Paare, die Ruhe und Natur genießen möchten. Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Jetzt Termin vereinbaren! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!