

**TOP GELEGENHEIT: 3-Zimmer Gartenwohnung zum
Erstbezug in TOP Lage GEIDORF/ANDRITZ**



Objektnummer: 3034

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	139,60 m ²
Keller:	5,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	391.980,00 €
Betriebskosten:	139,93 €
USt.:	13,99 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

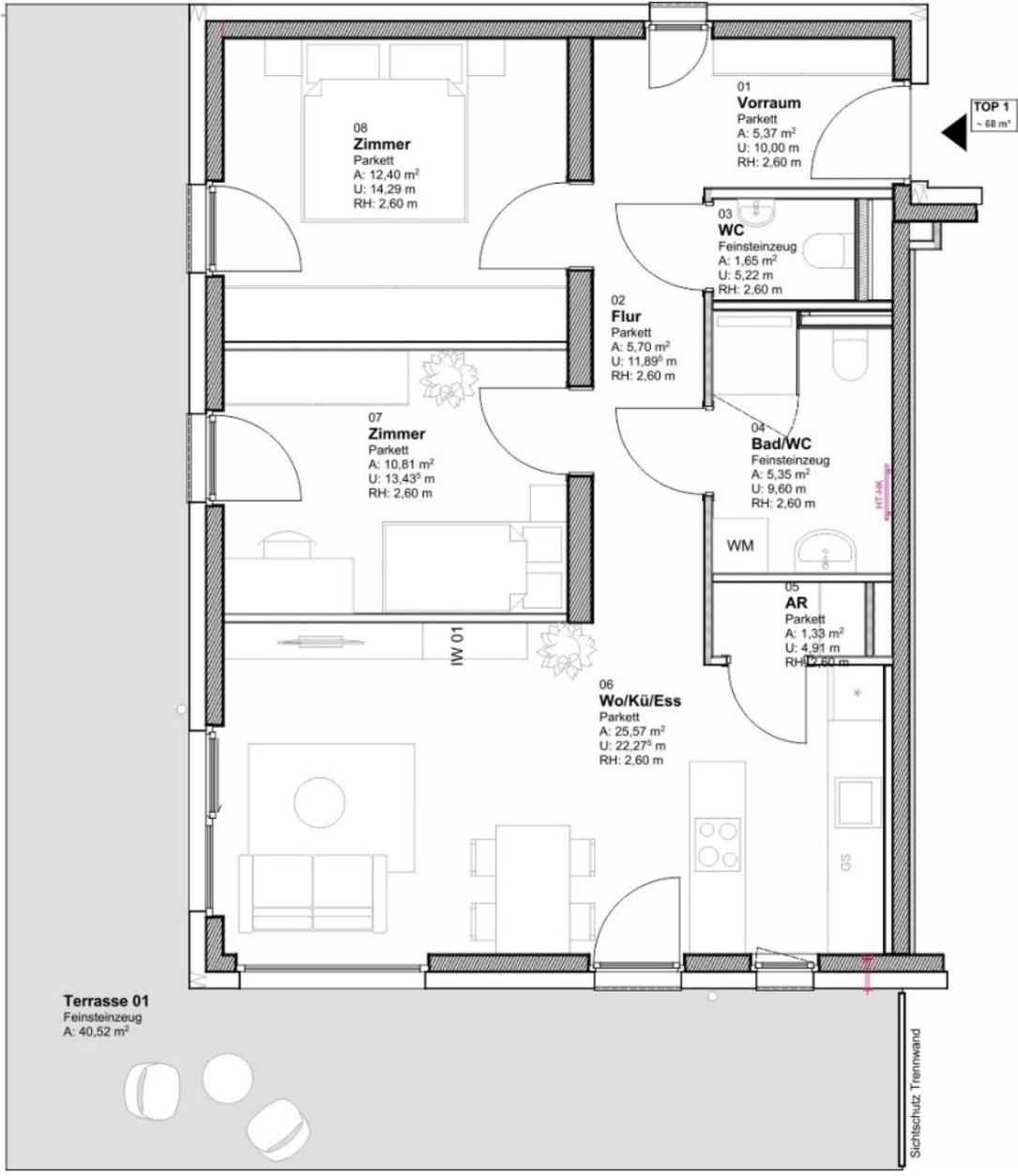
Immo Circle GesBR















Objektbeschreibung

Die vom Architektenbüro Zieseritsch entworfenen Wohneinheiten zeichnen sich durch **moderne, großzügige Grundrisse, intelligente Raumaufteilung** und eine **helle, besonders angenehme Wohnatmosphäre** aus. **Stahlbetonbauweise** und die Verwendung **hochwertigster Materialien** garantieren perfekte baubiologische und energetisch-thermisch Eigenschaften.

Die **schöne 3-Zimmer-Wohnung** weist folgende Raumaufteilung auf:

- Vorraum
- Flur
- Wohnküche inkl. Essbereich
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und WC
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Weiters sind der Wohnung eine **Terrasse von rd. 40 m² und ein Garten mit rd. 140 m²** zugehörig. Die Terrasse ist mit einem Gartenwasseranschluss ausgestattet.

Im Untergeschoß befindet sich das zugehörige Kellerabteil. Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um einen Kaufpreis von € 27.195,- (Endverbraucherpreis) erworben werden.

Die hochwertige Ausstattung, die Verwendung bester Baumaterialien sowie **die Massivbauweise** machen dieses Projekt in dieser ausgezeichneten Lage zu etwas ganz Besonderem. Alle Terrassen und Balkone sind **nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet**, mit Blick ins Grüne.

Ausstattungshighlights:

- Massiv-Bauweise (Stahlbeton)
- 3-Scheiben Wärmeschutz-Isolierverglasung
- außen Raffstore mit elektrische Bedienung
- Gartenwasseranschluss frostfrei
- Fußbodenheizung - Fernwärme
- Parkettböden (Eiche) und Feinsteinzeug
- Glasfaser - Internetzugangspunkt im Technikraum
- Solaranlage

Nutzen Sie diese Top-Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen dieses exklusiven Wohnprojekts!

Kontaktieren Sie uns noch heute!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <3.000m
 Klinik <4.500m
 Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <5.500m
 Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
 Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap