Terrassenwohnung Nähe Bad Straßgang + Florianiberg,

01 Terrasse 1

Objektnummer: O2100163561

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,00 m²
Gesamtfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €

Provisionsangabe:

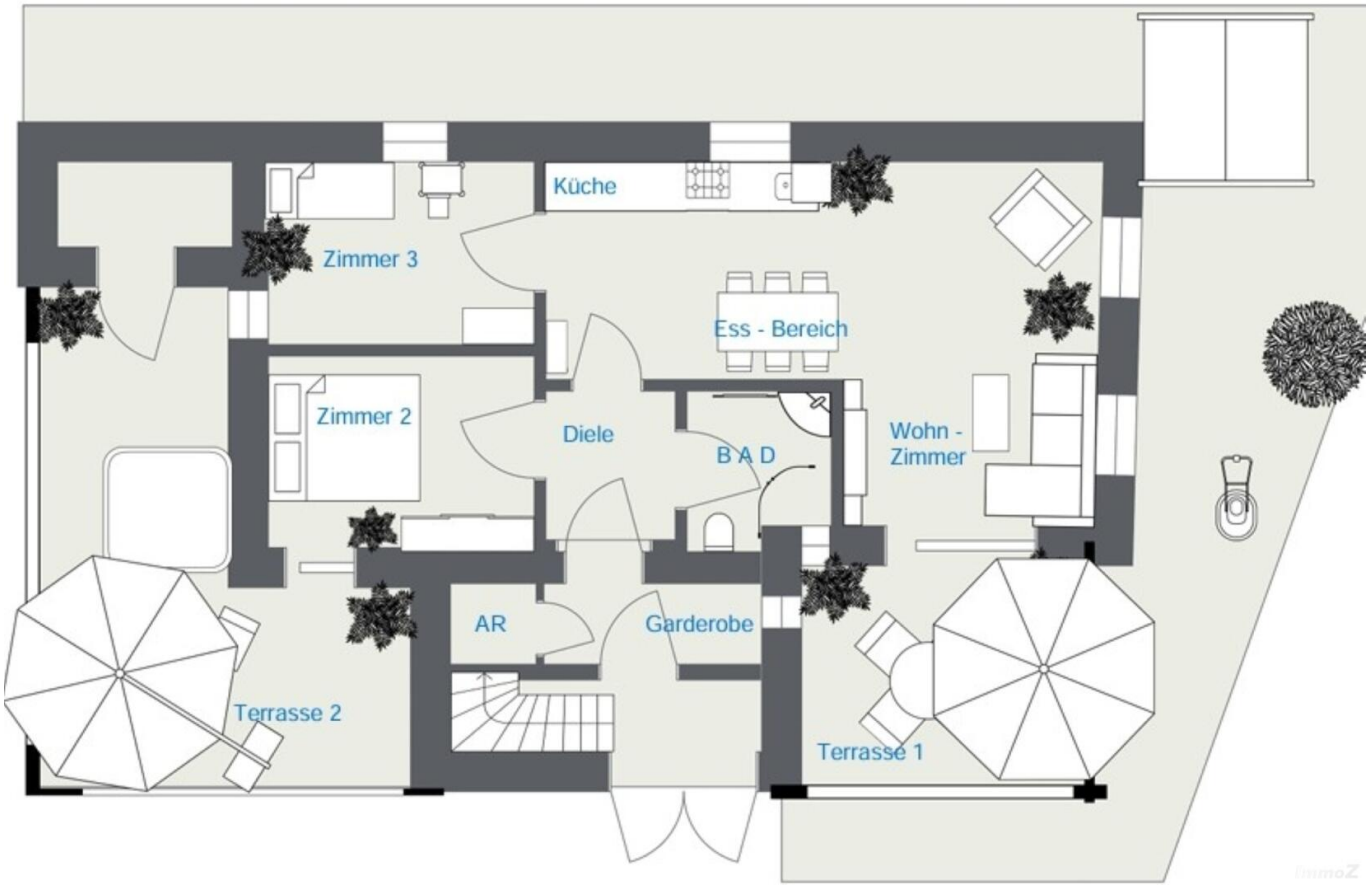
3 % zzgl. 20% MwSt.

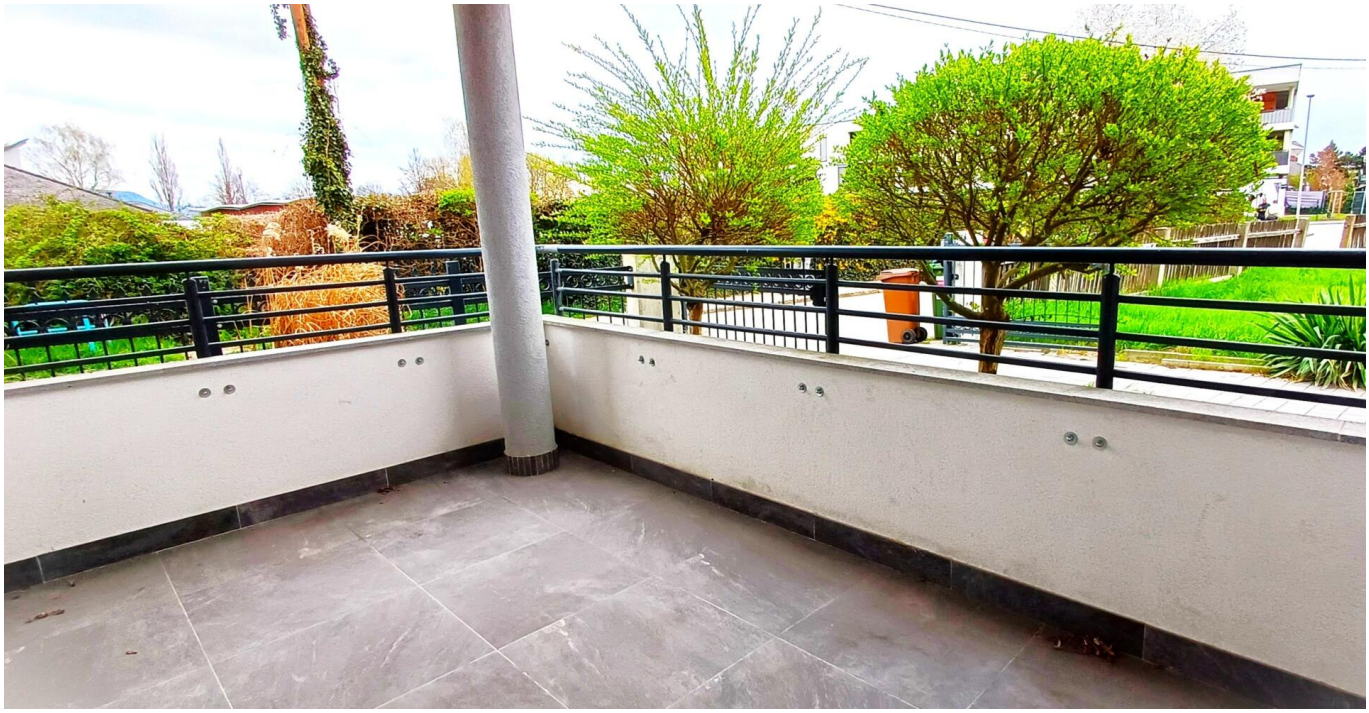
Ihr Ansprechpartner

Alexander Wanz

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H 0680 300 54 44


Küche
Zimmer 3
Ess - Bereich
Zimmer 2
Diele
B A D
Wohn -
Zimmer
AR
Garderobe
Terrasse 2
Terrasse 1



Objektbeschreibung

Terrassenwohnung 3 Zimmer Florianiberg, Nähe Bad Straßgang

Graz-Straßgang wird von Wäldern und Hügeln gesäumt.
Wer sich in dieser hervorragenden Lage niederlässt, wohnt am Grünlandgürtel und in der Stadt zugleich.
= BESTE INFRASTRUKTUR mit RUHELAGE
Genießen Sie den herrlichen Fernblick auf den naheliegenden Kehlberg über dem Bad Strassgang zum Schloß St.Martin,
Erstklassige Grün- Ruhe-Lage am Stadtrand
SOFORT BEZIEHBAR

Generell wurde höchstes Augenmerk auf qualitativ hochwertige Ausstattung gelegt.
PERFEKTE INFRASTRUKTUR
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
DURCHDACHTE RAUM- AUFTEILUNG
TOP LAGE BARRIEREFREI
Eine **KOMPLETTE Haus Etage** pro Wohn-Einheit. Das Haus hat NUR 3 Wohneinheiten.
Mit großzügiger Sonnen Terrasse.

Wohnung TOP 1 : Barrierefreier Zugang im Erdgeschoss
Wohnküche mit integriertem Ess Bereich open plan zum
Großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse 1
Schlafzimmer mit Zugang zur allg. Terrasse 2
Kinderzimmer/Gäste/ Büro
Badezimmer mit Fenster,
Vorraum/Garderobe, Diele, Abstellraum mit WMA, Keller – Ersatzraum,

Nutzfläche ca.68m²

Weit über Standard ausgestattete Wohnungen:
+ Sonnen-Terrassen mit Granitboden und modernem Geländer + Attika:

Massiv überdachter Autoabstellplatz optional
Günstige Betriebskosten: NUR Ca. € 110,--

. Flächen:
Gesamt ca.68m²
Davon Wohnung ca. 62m² + ca. 6m² Abstellraum und Garderobe
Aussenfl Terrasse ca. 8m² + ca.10m² allg.Nutzterrasse

Ausstattungs – Details:

Einfahrtstor, Haustüre mit Kameraüberwachung
Bauweise Ziegelmassiv mind.25cm +20cm Vollwärmeschutz
Dach: Tonziegel
Böden: Parkett bzw. Fliesen
Fußbodenheizung in allen Zimmern
Energiekennzahlen :
HWB 50 kWh/m²a, fGEE 0,84 (**Klasse A),**
Bad mit Handtuchwärmer, Eckbadewanne, Mobiliar, Fenster
Anschlüsse für SAT in WZ+SZ
Anschlüsse Telefon (für Internet etc.) im WZ

Durch die optimale Lage, und die hochwertige Bauweise und Planung wird die Wohnqualität und Wertbeständigkeit über Generationen gesichert.

Perfekte geografische Lage am südwestlichen Grüngürtel Landeshauptstadt Graz.