

**EINZELSTÜCK: Traumhafte Gartenwohnung mit sonniger
Terrasse in bevorzugter Wohngegend**



Objektnummer: 3041

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

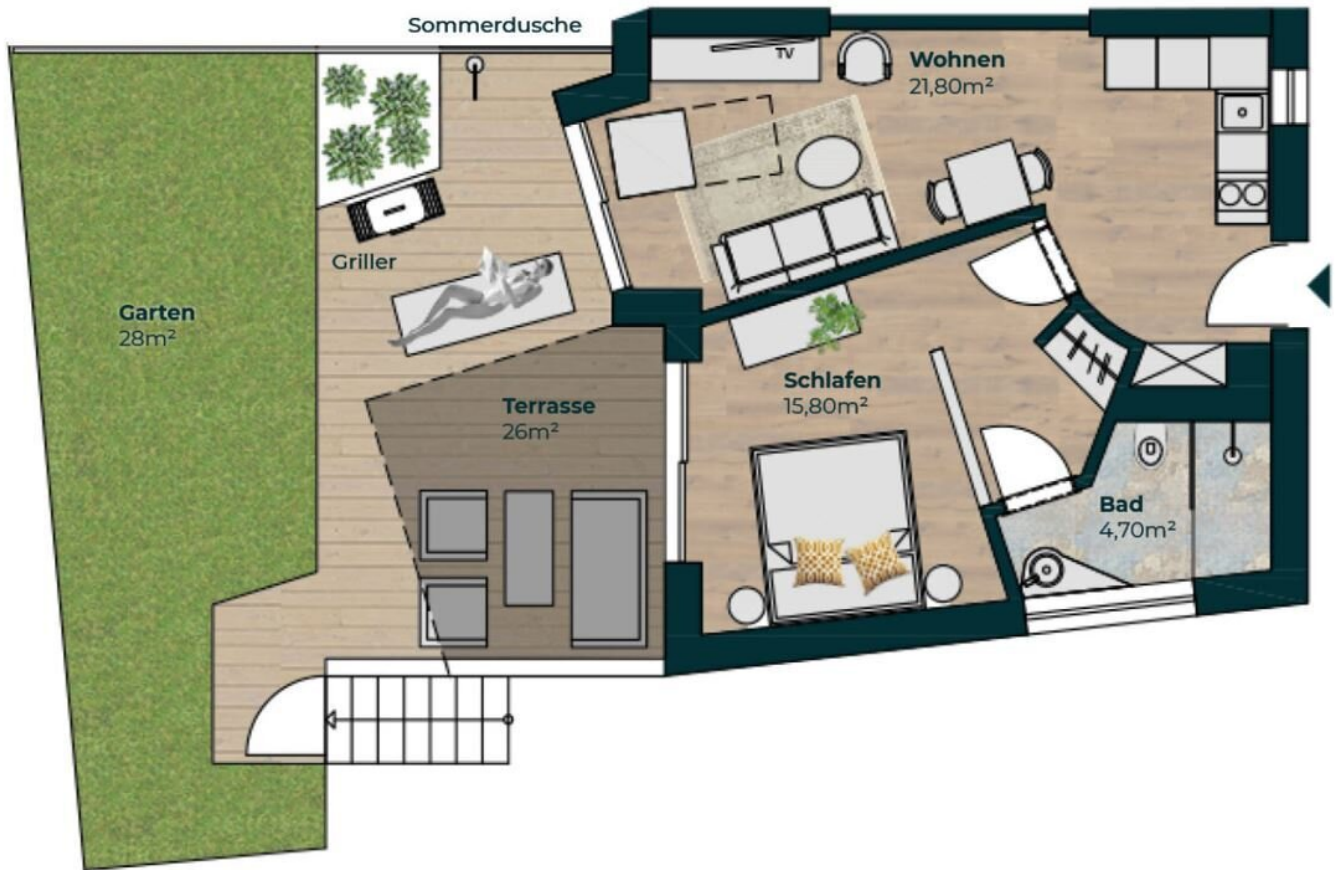
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz











Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß eines **exklusiv gehaltenen Projektes in Graz-Stiftingtal** gelegen, bietet Ihnen diese **einzigartige 2-Zimmer-Wohnung** ein unglaubliches Wohnerlebnis mit **Urlaubs-Flair**.

Die **sonnigen Terrassenflächen** bieten Ihnen auf **rund 25m²** genügend Raum zum Entspannen und Relaxen. Genießen Sie auf Ihrer Sonnenliege - zu Ihrem Lieblingsbuch, angenehmer Musik oder einem Sommerspritzer - die letzten Sonnenstrahlen romantischer Sonnenuntergänge. Ein **bezaubernder Eigengartenarten** sowie ein **beheiztes Kellerabteil** runden das umfangreiche Angebot ab.

Von beiden Aufenthaltsräumen gelangen Sie auf Ihre **gemütliche Terrasse**, welche zum Teil überdacht ist. Klingt verlockend? Ist es auch, denn diesen Luxus könnten Sie bald jeden Tag erleben.

Ihr neues Zuhause garantiert Ihnen auch im Inneren eine **absolute Wohlfühlatmosphäre**. Dank der **Ausrichtung nach Südwesten** und der **vielen Fensterflächen** mit hochwertiger 3-Scheiben-Verglasung genießen Sie lichtdurchflutete Räume. **Elektrischen Raffstores** und eine **Fußbodenheizung sowie Deckenkühlung (Luftwärmepumpe)** sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der **gut durchdachte Grundriss** der **2-Zimmer-Wohnung** teilt sich in einen Wohn/Koch/Ess-Bereich sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer inkl. WC (mit Fenster ausgestattet).

Die **exklusive Siematic Küche samt der hochwertigen Geräte** von Bosch und Blaupunkt runden das Angebot ab. Ein eigener PKW-Stellplatz erwartet Sie direkt vor der Tür. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung gegen Aufpreis möbliert zu erwerben.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!

*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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap