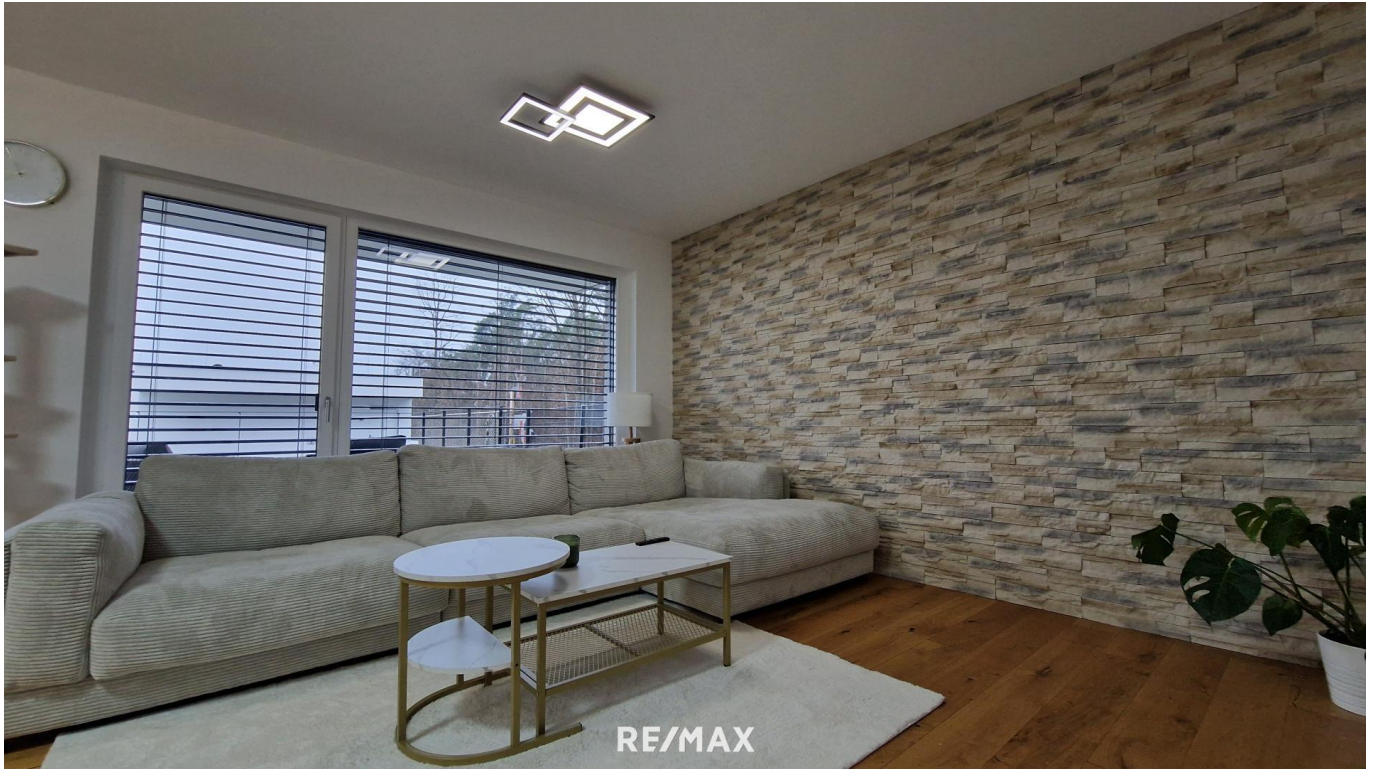


Anlegertraum: Vermietete 3-Zimmer-Gartenwohnung in der "Wohnoase Panorama Gleisdorf"



Wohnzimmer

Objektnummer: 1665_7573

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	86,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

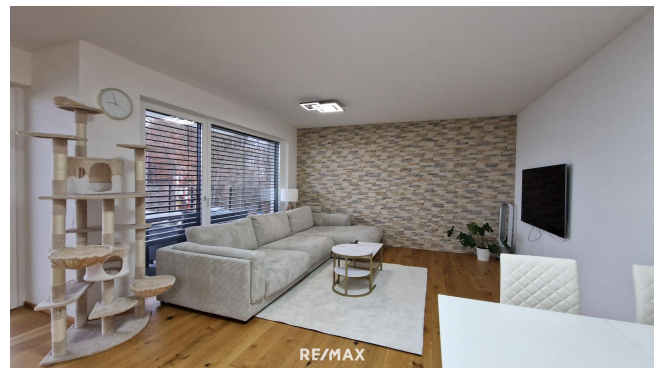
3.00 %

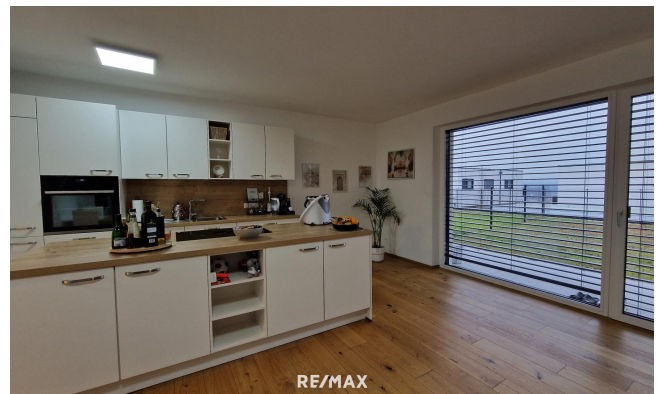
Ihr Ansprechpartner

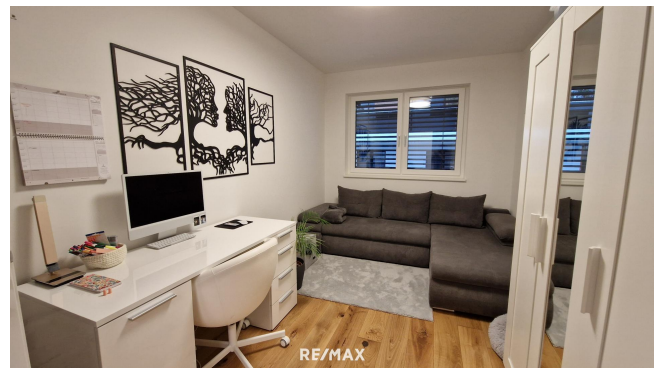
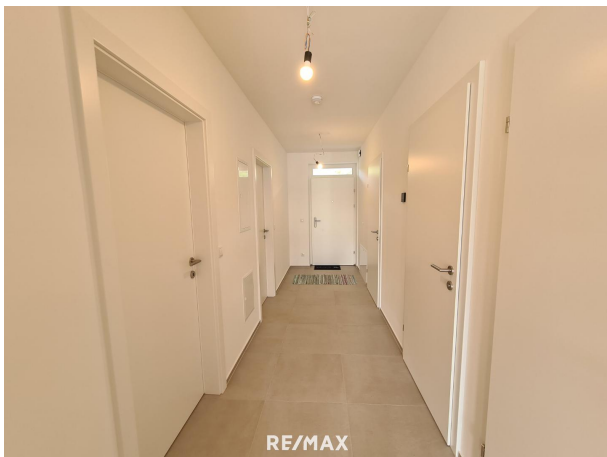


Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz













RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in der "Wohnoase Panorama Gleisdorf" Diese **ca. 90,88 m² große Gartenwohnung** befindet sich in einer **2021** fertiggestellten Wohnanlage und ist an eine sorgfältige, verlässliche Familie mit einem befristeten Mietvertrag vermietet, welcher beim Erwerb dieser Liegenschaft zu übernehmen ist. Die Wohnung befindet sich nahezu in einem Erstbezugszustand. Hier wurde auf höchste Qualität gesetzt und somit ist eine exzellente Wohnanlage entstanden. Ein Anblick, der sich sehen lässt! **Folgende durchdachte Raumaufteilung wird geboten:** - Vorraum - 2 Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche - Toilette separat - Abstellraum - großer Wohnraum mit hochwertiger Küche und Esszimmer - eingefriedeter Garten mit Terrasse (inkl. Wasseranschluss) **Vorzüge:** - modernes Wohnen in exklusiver Lage - hervorragender Zustand - ausgestattete Küche von "Dieter Knoll" - 3-fach-verglaste Fenster / elektrische Raffstores - Fußbodenheizung mittels Fernwärme-Zentralheizung - 1 Tiefgaragenplatz - 1 Abstellplatz im Freien - Biohort Gartenhaus - als Kellerersatzraum Der Tiefgaragenplatz sowie der zweite KFZ-Abstellplatz im Freien ist in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Auch hier wurde praxisorientiert gedacht. Das Gartenabteil ist von der Firma Biohort und verspricht eine lange Lebensdauer durch die feuerverzinkte Konstruktion. Der Garten mit Waldrandblick ist komplett eingefriedet und lädt besonders zum Entspannen ein. Die edle Wohnung befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Lage und dennoch ist die Innenstadt sowie der Autobahnanschluss A2 in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Gleisdorf bietet ein umfassendes Kultur- und Freizeitangebot. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls garantiert. Ein einmaliges Angebot! Optional kann hier auch die bestehende "GmbH", in welcher sich diese Immobilie befindet, übernommen werden! **Sie fühlen sich angesprochen? Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme** Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 38.3

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.74

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: