

Sonnige Gartenwohnung mit Terrasse und barrierefreier Ausstattung

8010 Graz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 10121



Wohnfläche ca.: **42,40 m²** - Gesamtfläche ca.: **143,40 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis:
248.900 EUR



Sonnige Gartenwohnung mit Terrasse und barrierefreier Ausstattung

Objekt ID	10121
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	8010 Graz Steiermark
Wohnfläche ca.	42,40 m ²
Gesamtfläche ca.	143,40 m ²
Kellerfläche ca.	12 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	36 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	41,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,70 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Rollstuhlgerecht, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% vom Kaufpreis zzgl. USt.
Kaufpreis	248.900 EUR



Objektbeschreibung

Diese wunderschön sonnige Wohnung bietet einen sichtgeschützten Gartenbereich mit überdachter Terrasse, Solardusche und barrierefreier Ausstattung. Über eine Rampe kommt man auch direkt über den Parkplatz in den Garten, was das Leben etwas einfacher werden lässt. Durch die ausgezeichnete Raumaufteilung benötigen Singles wie Pärchen in Wirklichkeit nicht mehr Platz um sich wohl zu fühlen. Die Wohnung wird ohne Einrichtung/Möbel übergeben, kann aber bei Gefallen auch teilweise übernommen werden. Ich freue mich sehr auf ein Kennenlernen.

Vorzüge der Luxuswohnungen:

- 65m² private Gartenanlage (mit kl. Zufahrtsrampe)
- inkl. 36m² Gartenterrasse mit Solardusche
- Barrierefreie Ausstattung!
- Raumhöhe 2,80m!
- Fussbodenheizung und Deckenkühlung
- 1 Parkplatz/Carport vor der Haustüre
und und und...

Ausstattung

Alles, was das Herz begehrt, dem heutigen Stand der Technik entspricht und noch mehr!

Sonstiges

Für eine rasche Bearbeitung und Zusendung des umfangreichen Exposees bitte vollständigen Namen, Tel.Nr. und E-Mail Adresse bekannt zu geben.

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Wichtig: Sollten Sie nach einer Mail Anfrage nicht innerhalb von max. 24h eine Antwort mit Exposé erhalten, bitte den Spam Ordner kontrollieren!

Irrtümer und fehlerhafte Angaben vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß §5 Maklergesetz als Doppelmakler tätig sind.



Lage

Stiftingtalstrasse

Öffentliche Anbindung 100m Linie 82 Stifting/LKH Graz

Lebensmittelgeschäft (Spar) 1km

LKH 2,5km

Stadtpark Graz (Zentrum) 5km

Autobahn (A2) 11km (15min)





Wohnzimmer



Garten



Schlafzimmer



Badezimmer



Essbereich mit Küche



Gartenanlage





Immobilienwelt Riffel Logo

