

Lässige Single-Wohnung mit sonniger Dachterrasse

8010 Graz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 10122



Wohnfläche ca.: **40,80 m²** - Gesamtfläche ca.: **90,80 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis:
221.310 EUR



Lässige Single-Wohnung mit sonniger Dachterrasse

Objekt ID	10122
Objekttypen	Etagenwohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	8010 Graz Steiermark
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	40,80 m ²
Gesamtfläche ca.	90,80 m ²
Kellerfläche ca.	10 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	47 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+)
Carport	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Südwest, Carport, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Gartennutzung, Massivbauweise, Neubau, Terrasse, Vollmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% vom Kaufpreis zzgl. USt.



Kaufpreis

221.310 EUR



Objektbeschreibung

Diese sonnige und ruhige Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Neben der überdachten Dachterrasse mit Blick ins Grüne bietet sie auch noch einen kleinen Balkon, eine perfekte Raumaufteilung und Busanbindung fast vor der Haustüre. Die Wohnung wird ohne Einrichtung/Möbel übergeben, kann aber bei Gefallen auch teilweise übernommen werden. Carport und Kellerabteil werden ebenso angeboten wie eine nette Nachbarschaft in Stifting. Einfach anfragen um zu sehen ob diese Wohnung perfekt für sie geeignet ist!

Vorzüge der Wohnung (inkl.):

- 4m² Dachterrasse mit Solardusche und Outdoor-Küche (Wert € 28.200,--)
 - Lichtdurchflutet und Blick ins Grüne auf der Terrasse
 - Raumhöhe 2,80m!
 - Fussbodenheizung und Deckenkühlung
 - Solarpanelle auf der Dachterrasse
 - 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)





Dachterrasse



Badezimmer



Schlafzimmer



Gebäude mit Dachterrassen



Küche



Ausblick ins Grüne





Immobilienwelt Riffel Logo

