

## Neubau 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Veranda



**Objektnummer: 1987**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz, 16. Bez.: Straßgang
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	102,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,65 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

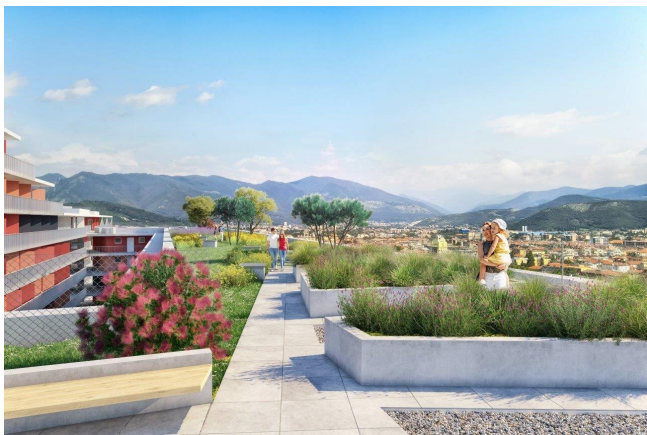
## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004



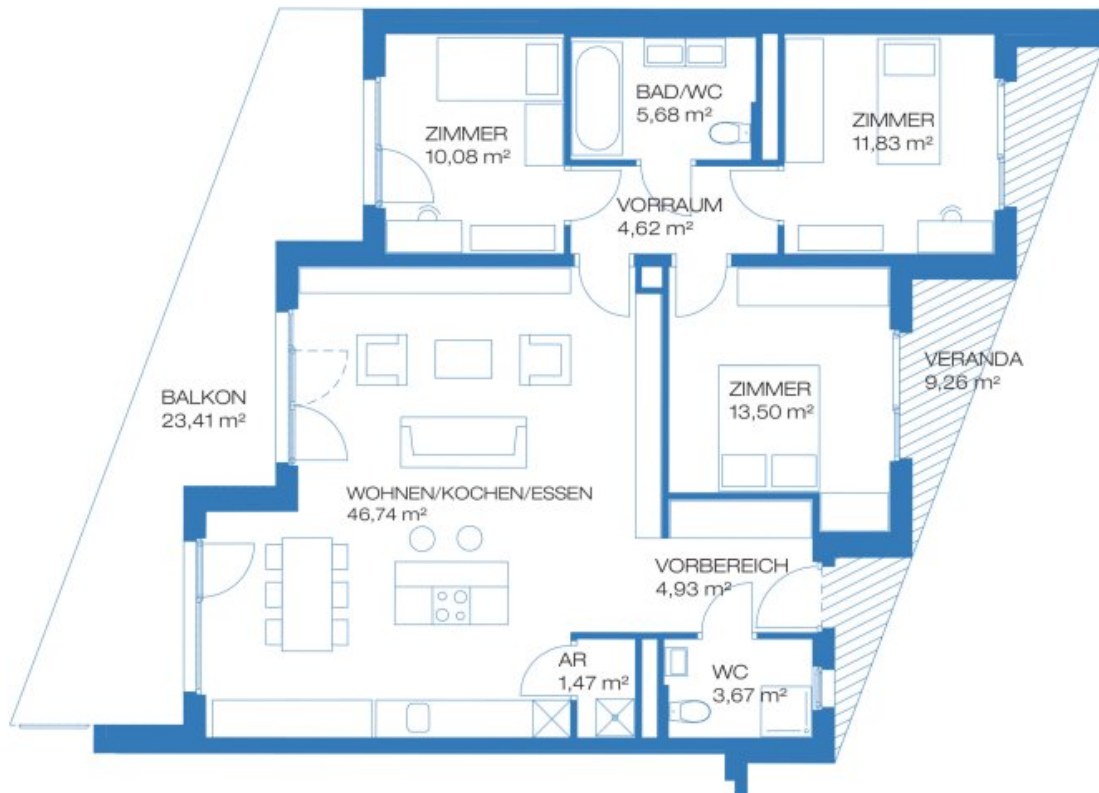
**TÜR 224, TYP D2**

GESAMTFLÄCHE 102,52 m<sup>2</sup>

AUSSENBEREICHE

Balkon 23,41 m<sup>2</sup>

Veranda 9,26 m<sup>2</sup>



**TÜR 224, 6. OBERGESCHOSS**

GATE 17 | GRENZGASSE 2c, 8055 GRAZ



## Objektbeschreibung

4-Zimmer mit Balkon und Veranda

Balkon, Veranda, Keller.

Effizient nutzbare Grundrisse ermöglichen die Möblierung der Wohnungen in jedem gewünschten Stil. Lichtdurchflutete Atmosphäre, von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang. Natürliche Klimatisierung des Wohnraums

Im Erholungsgebiet Murauen lässt es sich gut erholen. Beginnend im Bereich des Golfclub Mur-Auen lässt man sich über 25 Kilometer lang gen Süden von der Naturlandschaft verzaubern, tankt Kraft und kommt zur Ruhe. Ruhe, die vielleicht auch der golfbegeisterte Stadt - Mensch sucht, und im GOLFCLUB MURAUEN findet. In ein- bis zweieinhalb Stunden absolviert man die 9 Löcher der Executive-Sport - Anlage, perfekt gelegen nahe der Autobahnabfahrt Hartmannstätten/Graz Ost. An den Stränden der COPACABANA ist für Strand - Stimmung gesorgt.

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 <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap