

**TOP GELEGENHEIT: Exklusive Gartenwohnung mit
großzügiger Terrasse in Graz-Stiftingtal**



Objektnummer: 2217

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:	42,40 m ²
Lagerfläche:	13,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

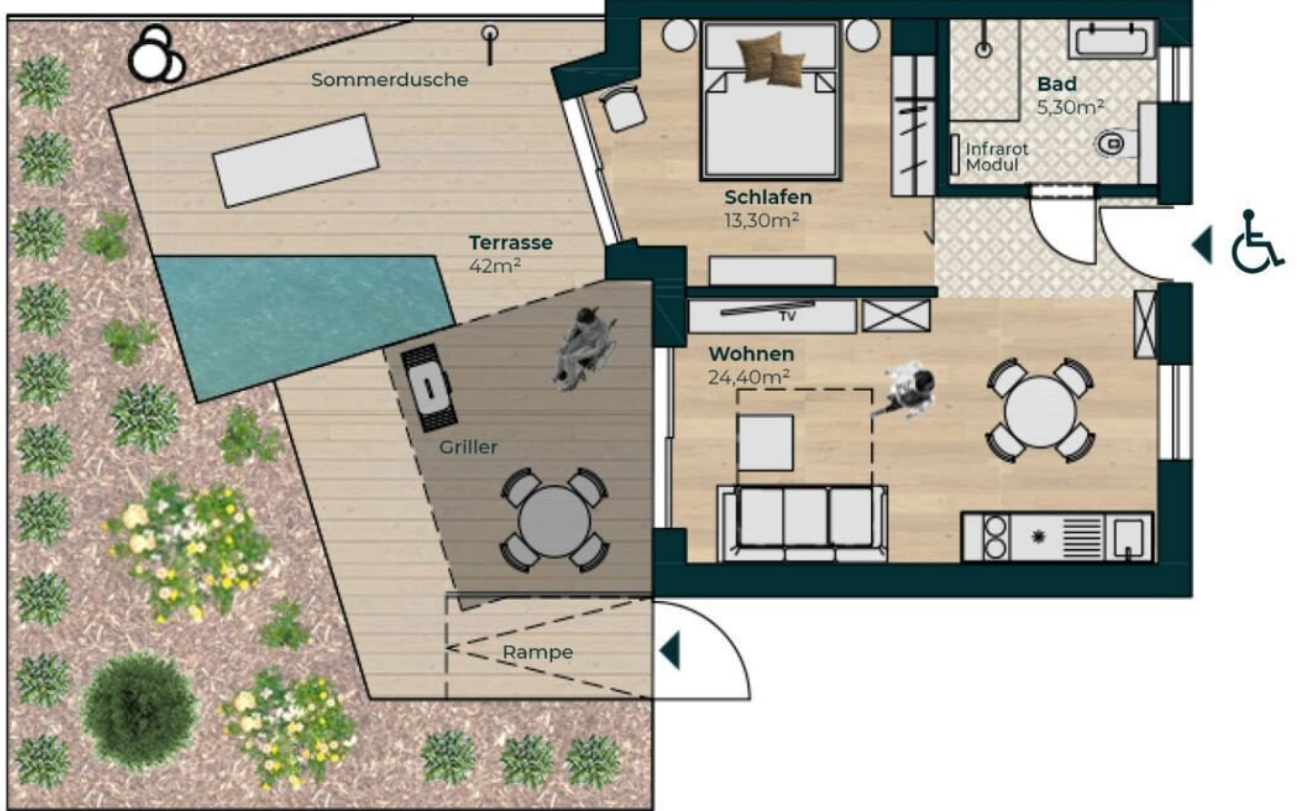
Immo Circle GesBR







APARTMENT MIT GARTEN



Objektbeschreibung

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

Die **sonnige Terrasse** bietet Ihnen auf **rund 36m²** 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 **Garten mit rd. 65m²** samt eigenem Gartenhaus (rd. 13m²) ist der Wohnung zugehörig. 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.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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