

Gemütliche 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Südterrasse in Gralla



Kochen/Wohnen/Essen

Objektnummer: 7314/377

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	169.500,00 €
Betriebskosten:	149,63 €
USt.:	14,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlung GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9

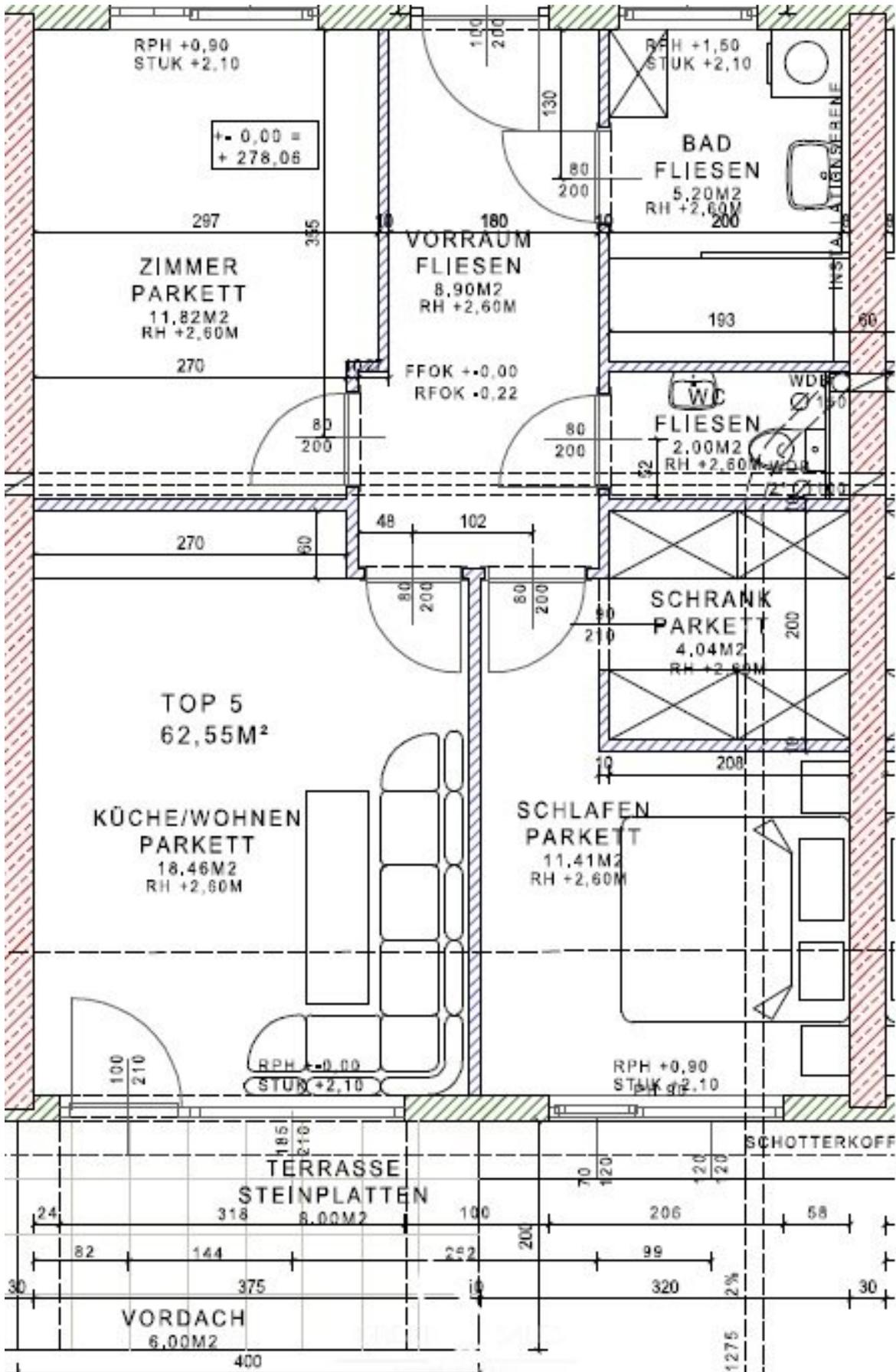












Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung liegt im Bezirk Gralla.

Sie verfügt über ca. 61,83 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer und einen Schrankraum. Hinzu kommen eine überdachte Terrasse mit ca. 8 m² sowie ein Garten mit ca. 60 m². Die nach Süden ausgerichtete Wohnung bietet Ganztagssonne und gewährt einen herrlichen Blick in Ihren Garten. Helle und freundliche Wohnräume sorgen für ein harmonisches Wohngefühl.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, die in ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Ein Kellerersatzraum und ein Carport-Abstellplatz vor der Wohnung sind im Kaufpreis inbegriffen und runden das Angebot ab.

Durch die hervorragende Raumaufteilung eignet sich die Wohnung optimal für Paare oder eine kleine Familie.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Begehbaren Kleiderschrank
- Schlafzimmer
- großer Wohn-/Essbereich mit Küche (möbliert)
- überdachte Terrasse ca. 8m²
- Garten

Die Wohnung ist noch bis zum 31. März 2025 Vermietet!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap