

Moderne Eigentumswohnung in Graz-Puntigam – Ihr neues Zuhause



Objektnummer: 273898

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

HINWEIS: Der angegebene Preis versteht sich als BELAGSFERTIG.

Ihr Ansprechpartner



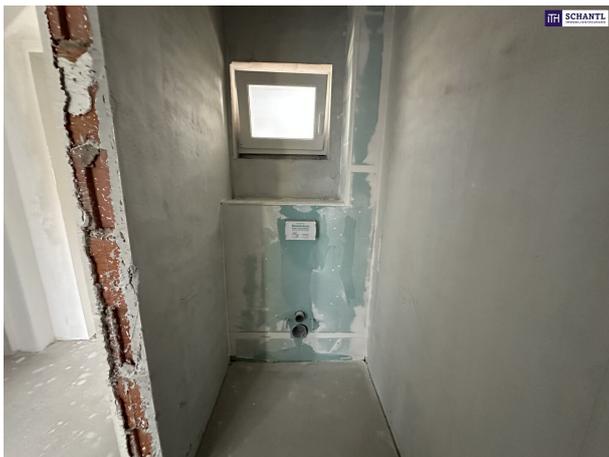
Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 678 122 81 48













Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung in Graz-Puntigam – Ihr neues Zuhause

Diese stilvolle 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss bietet auf 83,37 m² eine perfekte Kombination aus modernem Design und durchdachter Raumaufteilung. Ideal für Familien, die den Komfort und die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen.

Der zentrale Wohn- und Essbereich (27,07 m²) zeichnet sich durch seine offene Gestaltung und große Fenster aus, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier können Sie ungestört entspannen und gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die angrenzende, modern ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren.

Das Schlafzimmer (11,17 m²) ist ein gemütlicher Rückzugsort, während die beiden Kinderzimmer (Kind 1: 13,57 m² und Kind 2: 13,22 m²) viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Das moderne Badezimmer (6,76 m²) überzeugt mit eleganten Armaturen und einer bodengleichen Dusche, während ein separates Gäste-WC (1,50 m²) zusätzlichen Komfort für Ihre Besucher bietet. Der praktische Abstellraum (2,18 m²) sorgt für ausreichend Stauraum und Ordnung.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon (25,00 m²), der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Genießen Sie die frische Luft und die Aussicht, während Sie den Tag Revue passieren lassen.

Highlights der Wohnung Top 5:

- **Optimale Wohnfläche:** 83,37 m² verteilt auf 4 Zimmer.
- **Offener Wohn-Ess-Bereich:** 27,07 m², ideal für gesellige Zusammenkünfte.
- **Moderne Küche:** Perfekt für kulinarische Erlebnisse.
- **Schlafzimmer:** Rückzugsort mit viel Tageslicht.
- **Zwei flexible Kinderzimmer:** Viel Raum für individuelle Nutzung.

- **Modernes Badezimmer:** Bodengleiche Dusche und hochwertige Ausstattung.
- **Großer Balkon:** 25,00 m² für entspannte Stunden im Freien.
- **Praktischer Abstellraum:** Für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.
- **Ruhige Lage:** Ideal für Familien, die die Nähe zur Stadt schätzen.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage in Graz-Puntigam. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

HINWEIS:

Der angegebene Preis versteht sich für eine **BELAGSFERTIGE** Übergabe, die Eigentumswohnung ist somit auf eigene Kosten und nach eigenem Wunsch fertigzustellen. Somit haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Fliesen nach Ihrem persönlichen Geschmack zu wählen. **Im Preis enthalten ist ein KFZ-Abstellplatz.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <500m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <2.500m
 Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap