

## **Neubau Gartenwohnung in ruhiger Lage!**



Terrasse und Garten

**Objektnummer: 5156/11589**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	18,78 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	224,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

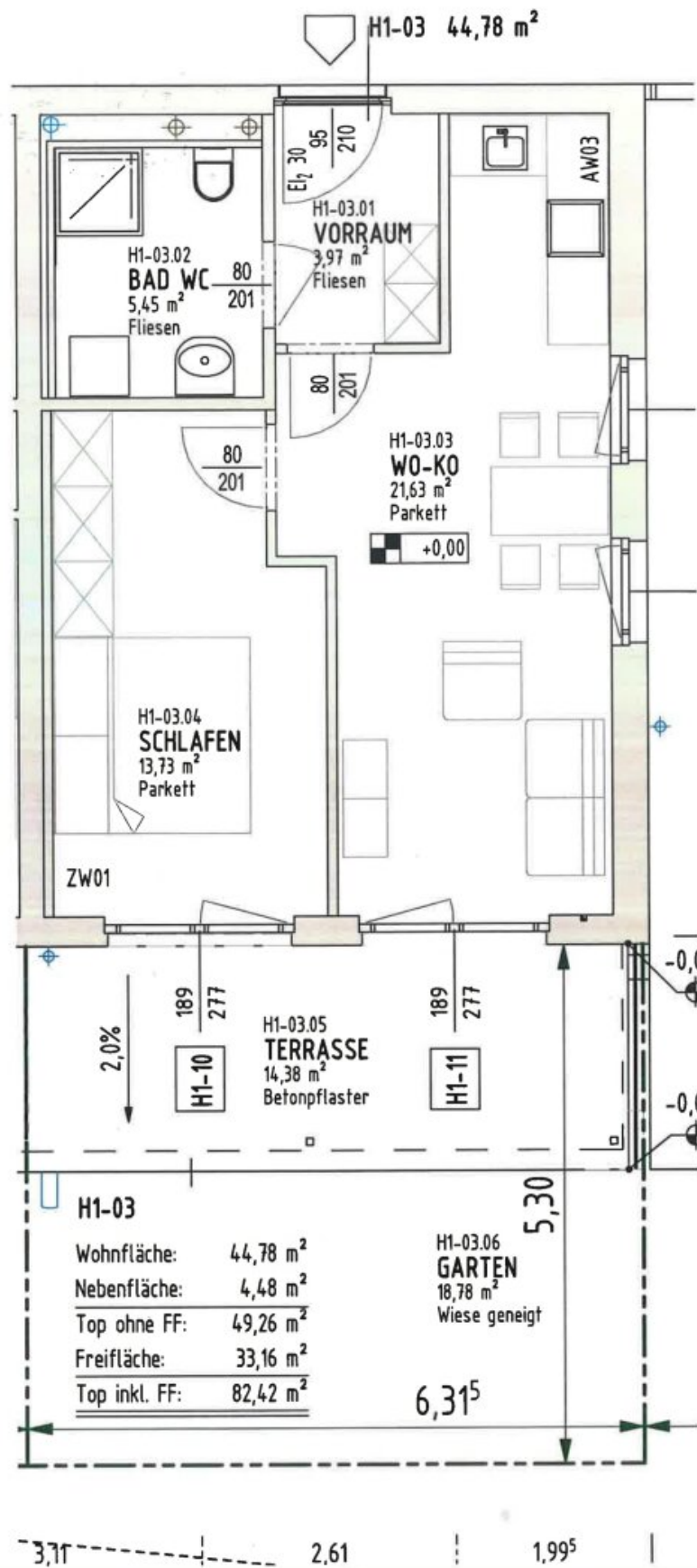


**BSc Dániel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a







## Objektbeschreibung

Diese fantastische Immobilie wird Sie begeistern: Ruhige Lage, Süd-Ausrichtung, sonniger Garten, Fix-Carportplatz, moderne Bauweise, Fußbodenheizung!

Genießen Sie ein modernes Wohnerlebnis in dieser **traumhaften Gartenwohnung**. Erfahren Sie Wohlfühlen durch ein lichtdurchflutetes und herausragendes Raumkonzept! Die helle und offene Wohnküche mit Zugang auf die südliche Terrasse bietet ein **familienfreundliches Wohnambiente**. Schalten Sie einfach aus und genießen Sie den **plätschernden Bach** im sonnigen Garten!

Raumaufteilung:

Eine helle Wohnküche, ein ruhiges Schlafzimmer und ein komfortables Badezimmer mit Dusche finden Sie in dieser Wohnung. Für Ihren Wohnkomfort sind die Fenster mit Rollos versehen.

Das Haus wurde im Jahr 2023 gebaut und wird mit **Luftwärmepumpe-Fußbodenheizung** beheizt. \_

Für Ihre wertigen Sachen steht noch ein ca. **4m<sup>2</sup> großer Keller** zur Verfügung. **Ein Carport** rundet dieses Spitzenangebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.