

PENTHOUSE-FEELING : Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 6. OG mit Fernblick und Tiefgarage



Objektnummer: 8374/115

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

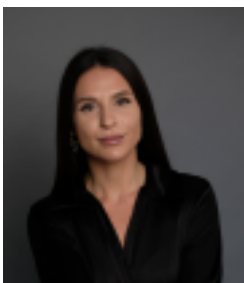
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	184,99 €
Heizkosten:	56,30 €
USt.:	29,76 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Tiefgarage € 20.000,- (inkl. E-Lade-Station)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic













Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 6. OG mit Fernblick – Traumhafte Sonnenuntergänge und Natur pur in der Green City, Graz

Zum Verkauf steht eine **sonnige 3-Zimmer-Wohnung** eines modernen, vor einigen Jahren errichteten Hauses in der begehrten **Green City** in Graz. Diese Wohnung bietet nicht nur eine optimale Raumaufteilung, sondern beeindruckt vor allem dank der Lage im 6. OG mit einem **spektakulären Fernblick**, der bis zum **Schloss St. Martin** reicht und von wo aus Sie die **atemberaubenden Sonnenuntergänge** genießen können. Die Aussicht auf den weitläufigen Grünraum und das **umliegende Naturgebiet** trägt zur ruhigen, naturnahen Atmosphäre der Wohnung bei und lässt den Alltag in den Hintergrund treten.

Die Wohnung besticht durch **lichtdurchflutete Räume**, die durch die großzügigen Fensterelemente verstärkt werden. Diese sorgen nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre, sondern ermöglichen auch einen direkten Zugang zum **umlaufenden Balkon** von allen Wohn- und Schlafzimmern. Die **hochwertige Ausstattung** der Wohnung setzt sich in der **modernen Markenküche** fort, die mit einer edlen Naturstein-Arbeitsplatte aus Travertin versehen ist. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne samt Regendusche ausgestattet, die eine flexible Nutzung ermöglicht und für einen hohen Komfort sorgt. Zudem sind die Böden in der Wohnung mit hochwertigem Parkett und Fliesen belegt, was für eine moderne und pflegeleichte Wohnqualität sorgt.

Für **zusätzlichen Stauraum** sorgt der große Abstellraum, der mit einem Waschmaschinenanschluss und Boiler ausgestattet ist. Ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenparkplatz mit eigener E-Ladestation** gehören ebenfalls zur Wohnung.

Zudem stehen Ihnen ein **Fahrradraum**, ein Kinderwagenraum sowie mehrere Spielflächen in der Anlage zur Verfügung, was besonders für Familien von Vorteil ist.

Der großzügig angelegte parkähnliche Grünraum, der die Wohnanlage umgibt, sorgt für eine **grüne Oase mitten in der Stadt** und lädt Jung und Alt zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Lage der Wohnung ist besonders vorteilhaft, da sie von der Straße abgewendet liegt und

daher eine **besonders ruhige Atmosphäre** genießt. Gleichzeitig ist sie an den öffentlichen und individuellen Verkehr sehr gut angebunden - Die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, und der Autobahnanschluss ist nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Umgebung rund um die Green City bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Die **Naherholungsgebiete Florianiberg, Buchkogel und Kehlberg** befinden sich in der Nähe und laden zu Spaziergängen, Wanderungen und anderen Freizeitaktivitäten ein, ohne dass lange Anfahrtswege nötig sind. Diese Kombination aus Natur, Ruhe und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Wohnung zu einem einzigartigen Wohnort.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Charme dieser Wohnung verzaubern!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap