Exklusive Maisonette mit traumhaftem Blick auf Plabutsch & Golfplatz

Terrassenausblick

Objektnummer: 1665_7619

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Baujahr:	ca. 1998
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Alois Marchel

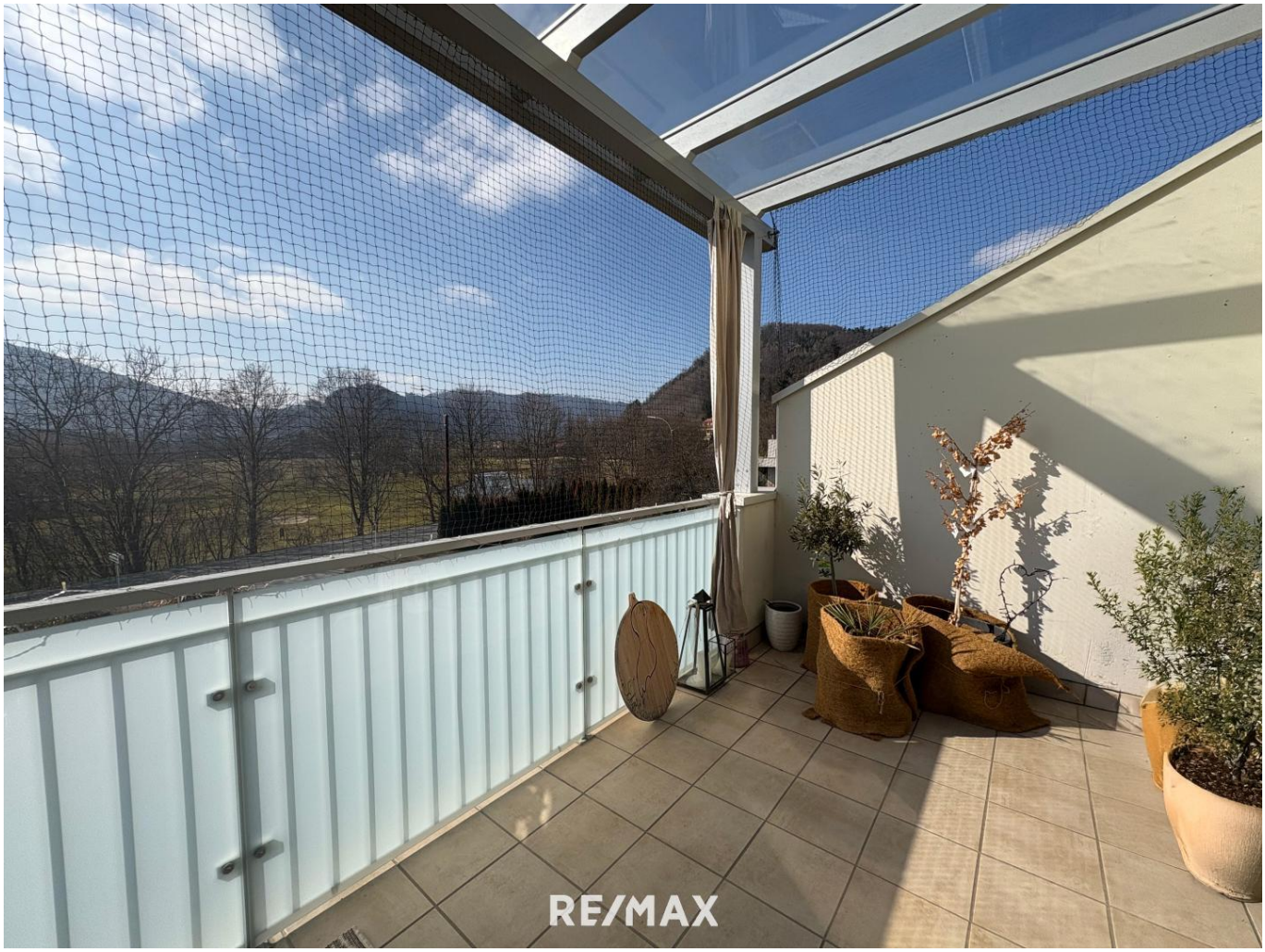
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 000

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

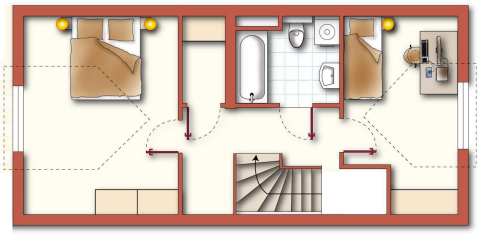
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

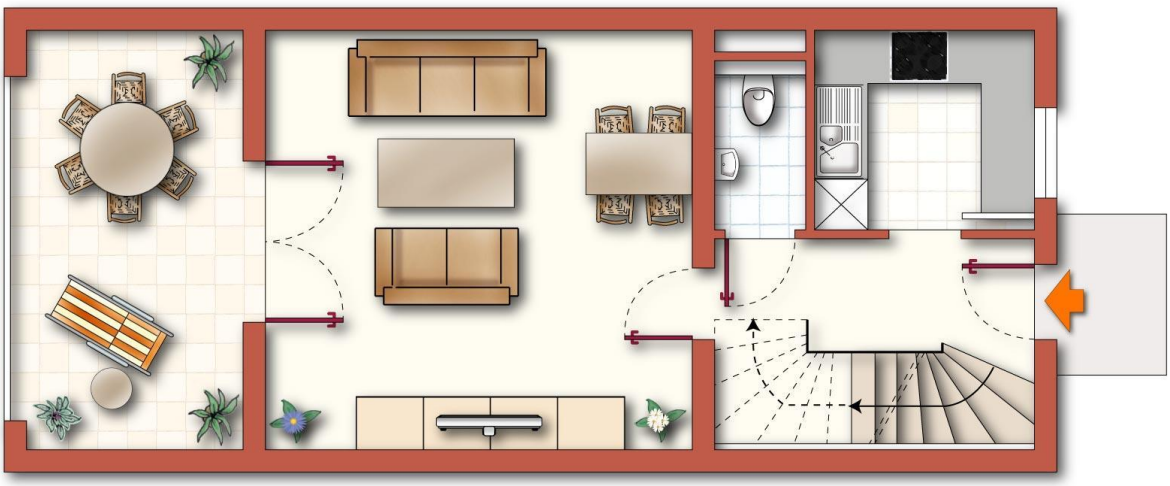
RE/MAX

RE/MAX



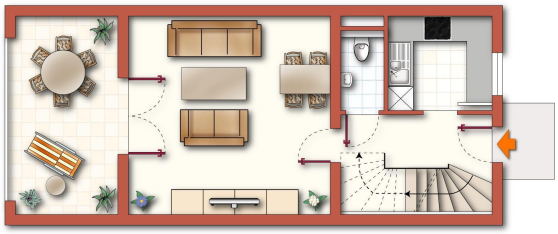
RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette mit traumhaftem Blick auf Plabutsch & Golfplatz

Hier geht’s zum Objektfilm

Hier geht’s zur Online-Broschüre

Diese charmante Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1998 bietet rund 81 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer West-Terrasse von etwa 13 m², die einen herrlichen Blick auf den Plabutsch und den Golfplatz Andritz freigibt.

Die ruhige Wohngegend mit wenigen Nachbarn sorgt für ein angenehmes Wohnklima. **Zwei Tiefgaragenparkplätze sind der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis inbegriffen.** Zusätzlich steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.?

Raumaufteilung & Ausstattung

360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken
Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

Im Untergeschoss befinden sich der Eingangsbereich, eine separate Küche sowie ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Eine elektrische Markise sowie eine Balkonüberdachung sorgen hier für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen. Ein (Gäste-)WC ergänzt diese Ebene. Über einen separaten Ausgang gelangt man in den allgemeinen Gartenbereich, der von den derzeitigen Bewohnern mit einer Hecke und einem Hochbeet genutzt wird.
Das Obergeschoss umfasst zwei helle Schlafzimmer, wovon eines über einen eigenen Schrankraum verfügt. Eine gemütliche Nische, die derzeit als Wickelecke genutzt wird, kann ebenso als Lese- oder Ruheecke dienen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein WC. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zudem ausreichend Platz für einen Trockner. Insektenschutz an den Fenstern (ausgenommen an der Balkontüre) sorgt für eine ungestörte Lüftung in den Sommermonaten. Zudem sind sämtliche Fenster mit Rollläden ausgestattet.?

Besondere Ausstattung & Vorteile
Die Wohnung verfügt über eine Alarmanlage, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Hochwertige Tischlereinbaumöbel verleihen den Räumen ein stilvolles und funktionales Ambiente. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.?

Ein herausragendes Merkmal dieser Wohnung ist die Möglichkeit, den bestehenden Immobilienkredit zu übernehmen. Die Laufzeit erstreckt sich noch bis 2052, wobei der Kredit bis 2036 mit einem attraktiven Zinssatz von nur 1,25 % fixiert ist. Der Restbetrag

beläuft sich auf ca. 250.000 €, was einer monatlichen Belastung von 938 € entspricht.

?Lage
In der Andritzer Reichsstraße gelegen, zählt diese Immobilie zu den begehrtesten Wohnlagen. Die grüne Umgebung lädt zum Entspannen ein, während gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.?

Besondere Vorzüge
Die Wohnung punktet mit einer ruhigen Lage in einer kleinen Wohnanlage, flexibler Gartennutzung und einem unverbaubaren Blick auf den Plabutsch sowie den Golfplatz Andritz. Der Reihenhauscharakter vermittelt ein Gefühl von Privatsphäre und Wohnkomfort.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	60.67 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.13
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C