

## Erstbezugswohnung mit Sonnenterrasse in Graz-Gösting!



Hausansicht

**Objektnummer: 0005004120**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	70,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	301.367,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,40 €
<b>Heizkosten:</b>	60,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Pontasch-Hörzer**

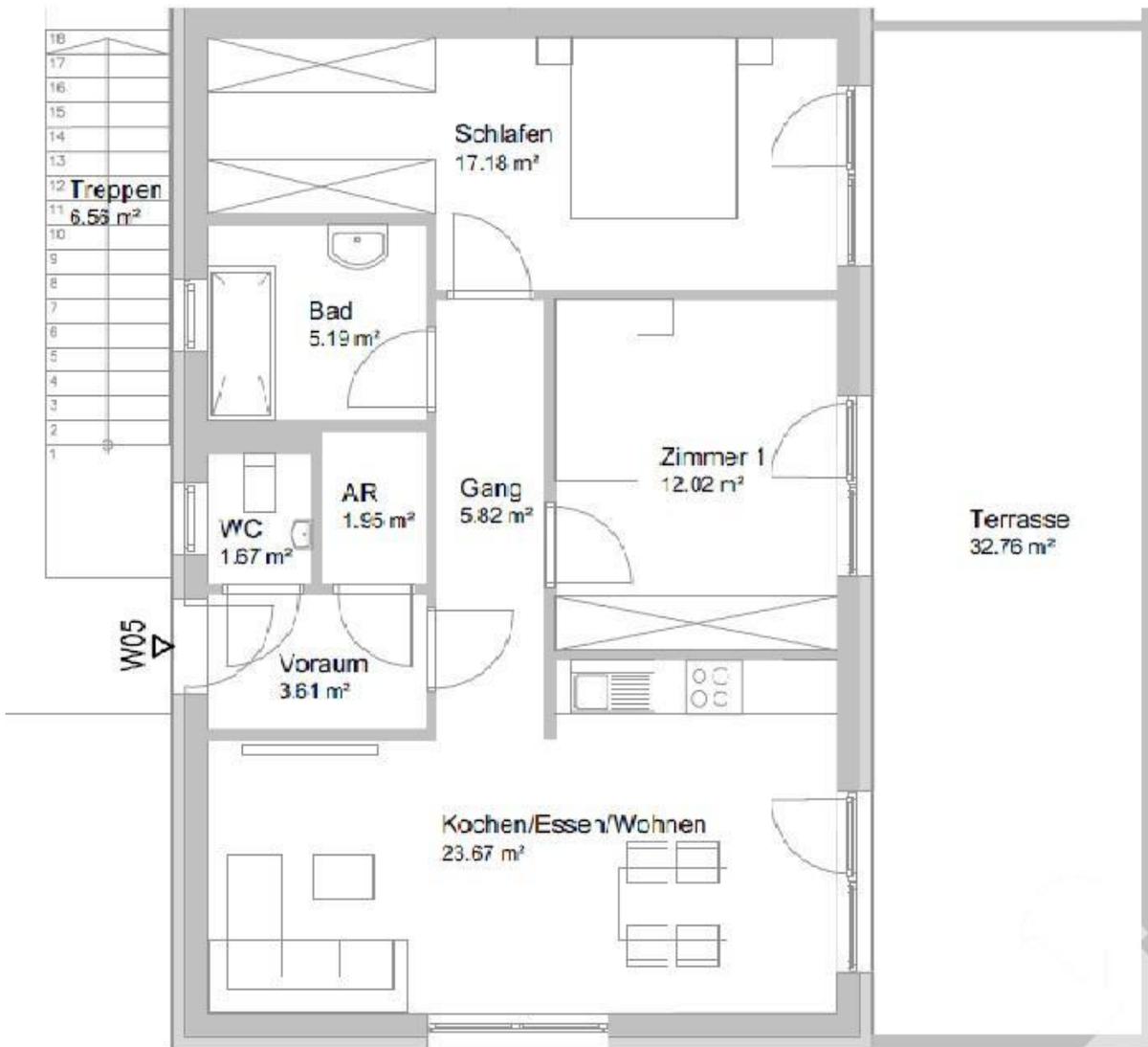
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

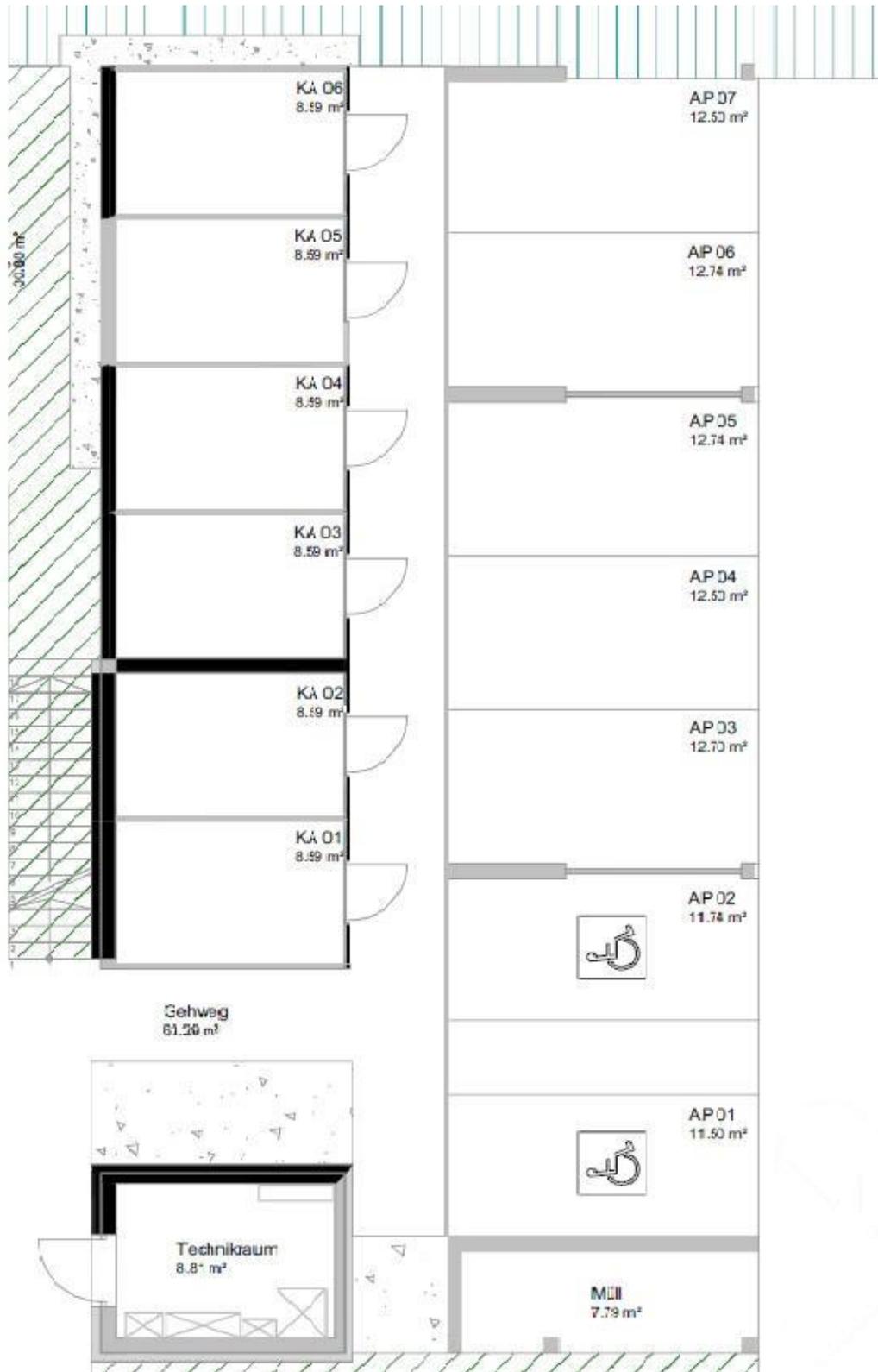












# Objektbeschreibung

## ERSTBEZUG IN GRAZ-GÖSTING

Im Schnittpunkt von St. Veit, der Burgruine Gösting und dem Plabutscher Schloß liegt dieser relativ neue (Baujahr 2019) Wohnraum für Individualisten. Ruhig gelegen wird das direkte Umfeld durch klein strukturierte Wohnbebauung dominiert. Dennoch ist diese Lage durch den Vorteil bester Infrastruktur gekennzeichnet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkauf, Schulen und Kindergarten, etc. – alles sehr nahe.

Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt durch schlichte, moderne und zeitlose Architektur. Der zweigeschossige Baukörper überzeugt durch klare und überschaubare Strukturen.

Der Innenbereich ist konzipiert für höchste Wohnansprüche. Ein alltagstauglicher Grundriss und eine große Terrasse sichern langfristigen und wertbeständigen Wohnkomfort.

Auf einen Blick:

- große ansprechende Terrasse
- ruhiges Wohnumfeld - trotz bester Infrastrukturbedingungen
- stilsichere Architektur und wertbeständige Bauweise
- funktionelle und klare Grundrissform
- moderne und energiesparende Haustechnik
- hochwertige Innenausstattung - viel Platz für alles
- Carport inklusive
- beziehbar ab sofort