

Andritz- Wohnung mit Reihenhausharakter - Maisonette- Sofortbezug



Wohnzimmer im EG

Objektnummer: O2100165650

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,93 m ²
Gesamtfläche:	96,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	13,00 m ²
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	265,59 €
Heizkosten:	116,67 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Brandstätter

Immobilien Brandstätter
Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321 383 1
H +43 699 100 27 20
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

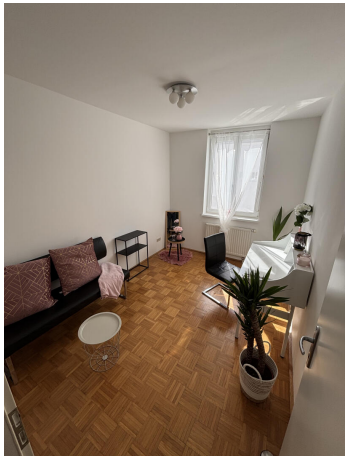












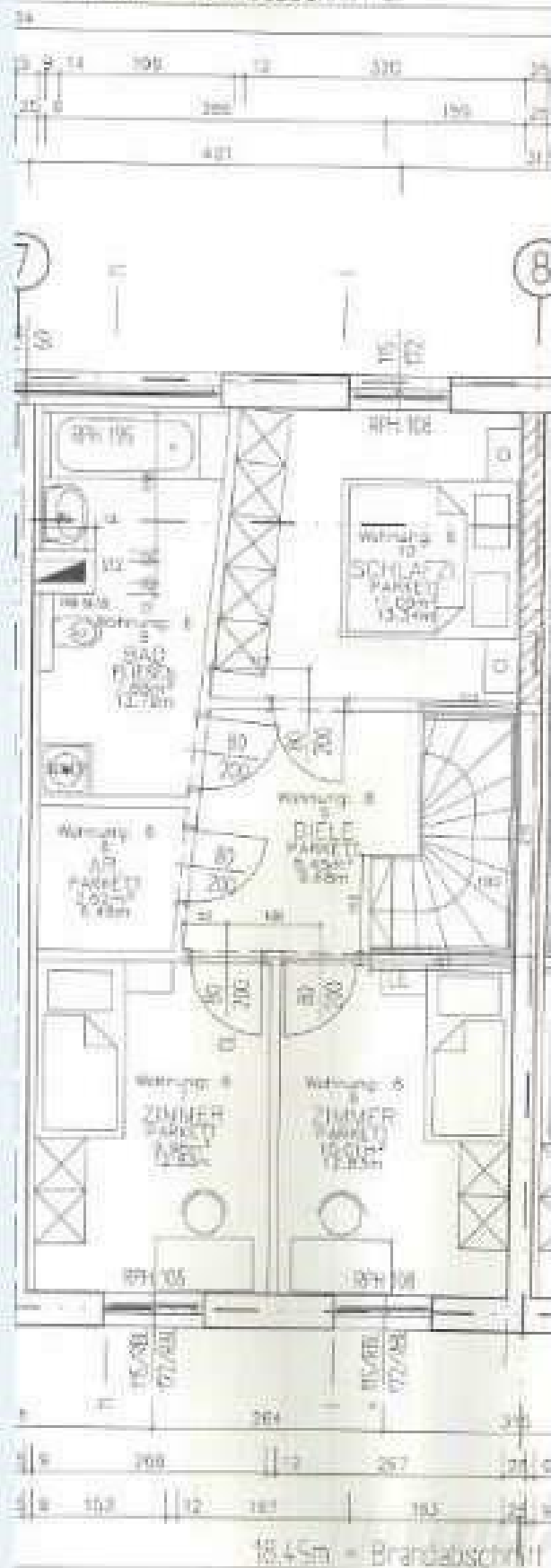








17.30m = Brandabschnitt 2



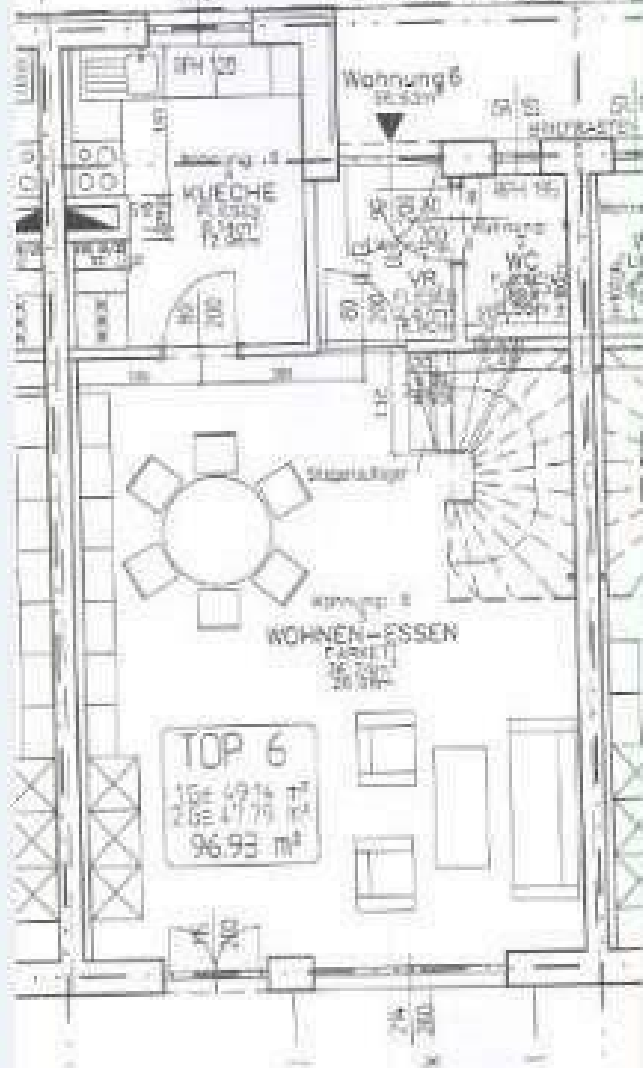
17.90m • Brandabschnitt 2



7

8

BAUFLUCHT



GARTENANTEIL



18.45m • Brandabschnitt 1

Objektbeschreibung

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über den Vorgarten, der eine einladende Atmosphäre schafft. Neben dem Vorgarten befindet sich der Kfz-Abstellplatz, der eine praktische Parkmöglichkeit bietet.

Im Inneren der Wohnung gelangt man vom Vorraum ins WC, das mit einem Fenster und einem Waschbecken ausgestattet ist. Der offene Wohnraum bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und ist lichtdurchflutet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur überdachten W-Terrasse, die ideal ist, um im Freien zu entspannen, und zu einem kleinen Gartenteil, der zusätzlichen Platz im Freien bietet. Die möblierte Arbeitsküche mit einer Frühstücksbar schließt direkt an das Wohn- und Esszimmer an, sodass die Wege zum Tisch kurz sind und das gemeinsame Essen erleichtert wird.

Eine offene Treppe im Wohnzimmer verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Obergeschoss. Dort befindet sich eine Diele, die als zentrales Element fungiert und den Zugang zu verschiedenen Räumlichkeiten ermöglicht- einem separaten Schrankraum, einem Badezimmer mit Wanne und einem Schlafzimmer, sowie zwei weiteren Zimmern, die individuell genutzt werden können. Diese Aufteilung bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch ein hohes Maß an Komfort für die Bewohner.