

****Neubau ** Modern wohnen, entspannt leben ** Ruhe
genießen - Komfort erleben ****



Titelbild

Objektnummer: O2100165866

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	2025/26
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	259.374,00 €
Provisionsangabe:	

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

TOP 4



VR	5,10 m ²
WC	1,66 m ²
Bad	5,13 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	22,61 m ²
Zimmer 1	10,69 m ²
Zimmer 2	15,83 m ²
GESAMT	ca. 61,00 m²
Balkon	ca. 11,00 m²

Objektbeschreibung

Im Bezirk Graz-Umgebung, wo **Ruhe, Natur** und **urbaner Komfort** aufeinandertreffen, befindet sich diese **exklusive, kleine Wohnanlage** mit nur **fünf Einheiten** – ein Zuhause für Jung- bzw. Kleinfamilien, die das **Besondere** suchen.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und überzeugt nicht nur durch ihre **hochwertige** und **energieeffiziente Ausstattung**, sondern auch durch ihren **durchdachten Grundriss**, viel **Sonnenlicht** und ein **herrlich entspanntes Wohngefühl ..!** Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein modernes, luftiges Ambiente mit klaren Linien und viel Tageslicht.

Im Mittelpunkt steht der großzügige **Wohn-Essbereich** mit rund **22,61 m²**, der nicht nur Platz für Kochen und Entspannen bietet, sondern auch direkten Zugang auf den **ca. 11 m² großen Balkon** – ein Lieblingsplatz für Frühstück im Freien, entspannte Abende oder sonnige Lesestunden.

Das **Badezimmer** und ein **separaten WC** sorgen für hohen Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- **Wohnfläche: ca. 61 m²**
- Großzügiger, **ca. 22,61 m² Wohn-/Essbereich**
- **Zwei getrennt** begehbare **Schlafzimmer** mit **ca. 10,69 m²** und **ca. 15,83 m²**
- **ca. 5,13 m² Badezimmer** und ein **separates WC**
- **ca. 11 m² großer Balkon**
- **überdachte Abstellplätze** möglich KP € 10.000,--
- **AP im Freien** möglich KP € 7.000,--

Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst

- Massivbauweise
- **Parkett** und **Fliesenböden**
- **Bodenbündige Dusche**
- Heizung: **Fernwärme, Beheizung** der Wohnung mit **Wärmeboden**
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**
- **Rollos mit Gurt** als hochwertiger Sicht- und Sonnenschutz
- **Klassisches Satteldach**
- **Kellerersatzräume** im Bereich der Autoabstellplätze

*****Resümee*****

Diese Wohnung überzeugt durch ihre klare Struktur, modernen Komfort und vielseitige Nutzbarkeit. Sie bietet ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Zuhause - in einem Umfeld, das Lebensqualität und Alltagstauglichkeit vereint.

Ein Raum zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben!

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

KI-unterstützt