

Traumhafte 4-Zimmer-Gartenwohnung mit TG-Stellplatz in Ruhelage am Mühlgang



Objektnummer: 3191

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zanklstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	109,74 m ²
Keller:	16,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	335.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Tiefgaragen-Parkplatz € 20.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







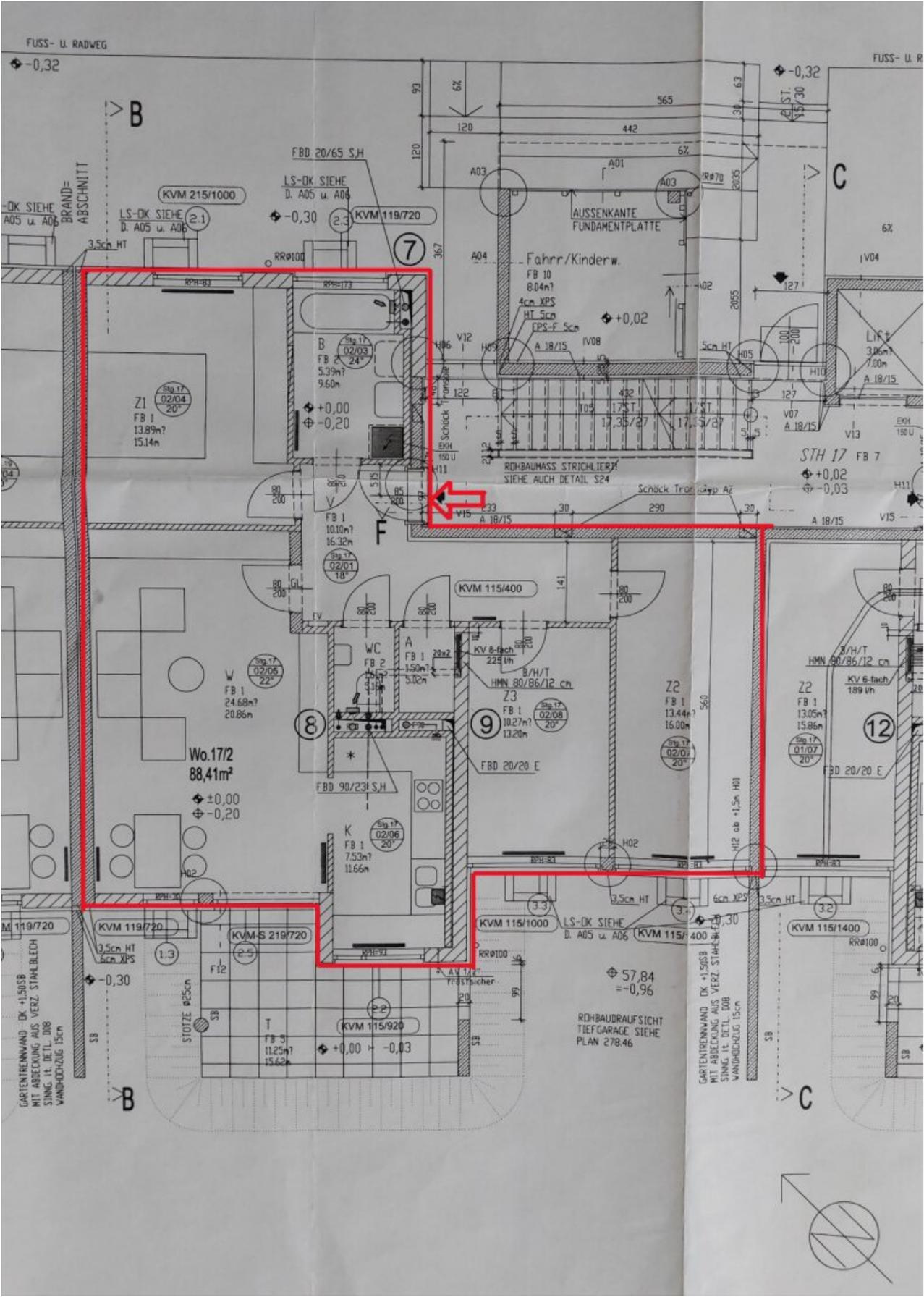












FUSS- U. RADWEG

± -0,32

FUSS- U. R

± -0,32

B

C

LS-DK SIEHE D. A05 u. A06

LS-DK SIEHE D. A05 u. A06

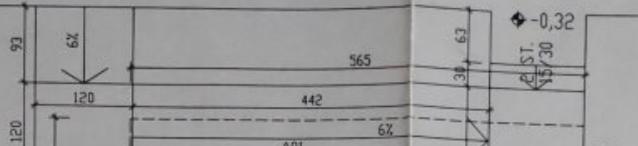
KVM 215/1000

FBD 20/65 S.H

LS-DK SIEHE D. A05 u. A06

± -0,30

KVM 119/720



Fahrr/Kinderw.
FB 10
8,04m²
4cm XPS
HT 5cm
EPS-F 5cm

A 18/15

± +0,02

Z1
FB 1
13,89m²
15,14m

B
FB 1
5,39m²
9,60m

± +0,00

± -0,20

REHBAUMASS STRICHLIERE
SIEHE AUCH DETAIL S24

Schöck Trans...
A 18/15

± +0,02

± -0,03

STH 17 FB 7

± +0,02

± -0,03

F
FB 1
10,10m²
16,32m

± +0,00

± -0,20

KVM 115/400

WC
FB 2
1,50m²
3,18m

± +0,00

± -0,20

KV 6-fach
224 l/h

B/H/T
HMN 80/86/12 cm

± +0,00

± -0,20

Z2
FB 1
13,44m²
16,00m

± +0,00

± -0,20

Z2
FB 1
13,05m²
15,86m

± +0,00

± -0,20

Wo.17/2
88,41m²

± ±0,00

± -0,20

FBD 20/20 E

FBD 90/231 S.H

± +0,00

± -0,20

KVM 115/1000

LS-DK SIEHE D. A05 u. A06

± -0,30

KVM 115/400

± +0,00

± -0,96

REHBAUDRAUF SICHT
TIEFGARAGE SIEHE
PLAN 278.46

KVM 119/720

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM-S 219/720

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/920

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

± +0,00

± -0,03

KVM 115/1000

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

KVM 115/1400

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

± -0,30

Objektbeschreibung

In schöner und ruhiger Lage am Mühlgang im beliebten **Wohnbezirk Gösting** steht diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und eigenem Garten** zum Verkauf. Die Umgebung weißt eine **perfekte Infrastruktur** auf - neben sämtlichen notwendigen Einrichtungen wie **Supermärkten, Arztpraxen oder Schulen** befinden sich auch die Haltestellen der **Buslinien 40 & 67 in kurzer Gehdistanz** (rund 350m). Auch die **naheliegenden Spielplätze** zeichnen diese schöne Wohnung als **perfektes Familiendomizil** aus.

Den Mittelpunkt dieser Immobilie bildet der rund **25 m² große Wohn-Essraum**, an dem der rund **7,5 m² große Küchenbereich** angeschlossen ist. Aus dem Wohnzimmer gelangt man auf die **großzügige, teilüberdachte Terrasse**, welche sich dank der **Südwestausrichtung** perfekt für gemeinsame Stunden im Freien mit der Familie und Freunden eignet. Die **frisch gestrichene** Wohnung überzeugt mit einem Badezimmer, welches sowohl über **eine Dusche als auch eine Badewanne** sowie über eine **Fußbodenheizung** verfügt, einem separat begehbarem WC und einem Abstellraum. **Drei einzeln begehbare Schlafzimmer** bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Eltern, Kinder oder als ruhiger Arbeitsplatz im Homeoffice. Weiters garantiert ein **großzügiges Kellerabteil (rd. 17m²!)** mit Stromanschluss zusätzlichen Stauraum für die ganze Familie.

Die Wohnung weist eine **Größe von rd. 88,41 m²** auf und teilt sich in:

- Vorraum/Flur
- Wohn-Esszimmer inkl. Küchenbereich
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster (Dusche, Badewanne & Fußbodenheizung)
- WC
- Abstellraum
- Terrasse mit Südwest Ausrichtung
- großer Eigengarten + Gartenanteil im Eingangsbereich

Ein **Tiefgaragenparkplatz (zzgl. € 20.000,-)** rundet das umfangreiche Angebot ab. Der Gesamtkaufpreis für Wohnung + Tiefgaragen-Parkplatz liegt bei **€ 355.000,-**.

Ein Zuhause, das mit Platz, Licht und Lebensqualität überzeugt – ideal für Menschen, die einen Platz im Grünen suche, jedoch nicht auf ausgezeichnete Infrastruktur und die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten möchten.

Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap