

# Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten - in Bestlage am Ruckerlberg



Außenfoto

**Objektnummer: 109251149**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	122,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	106,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	998.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10  
8020 Graz

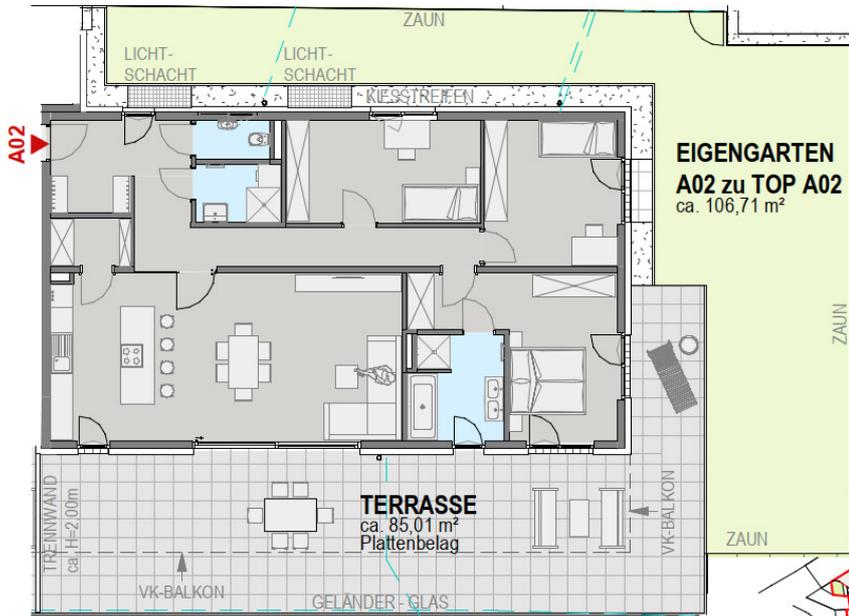
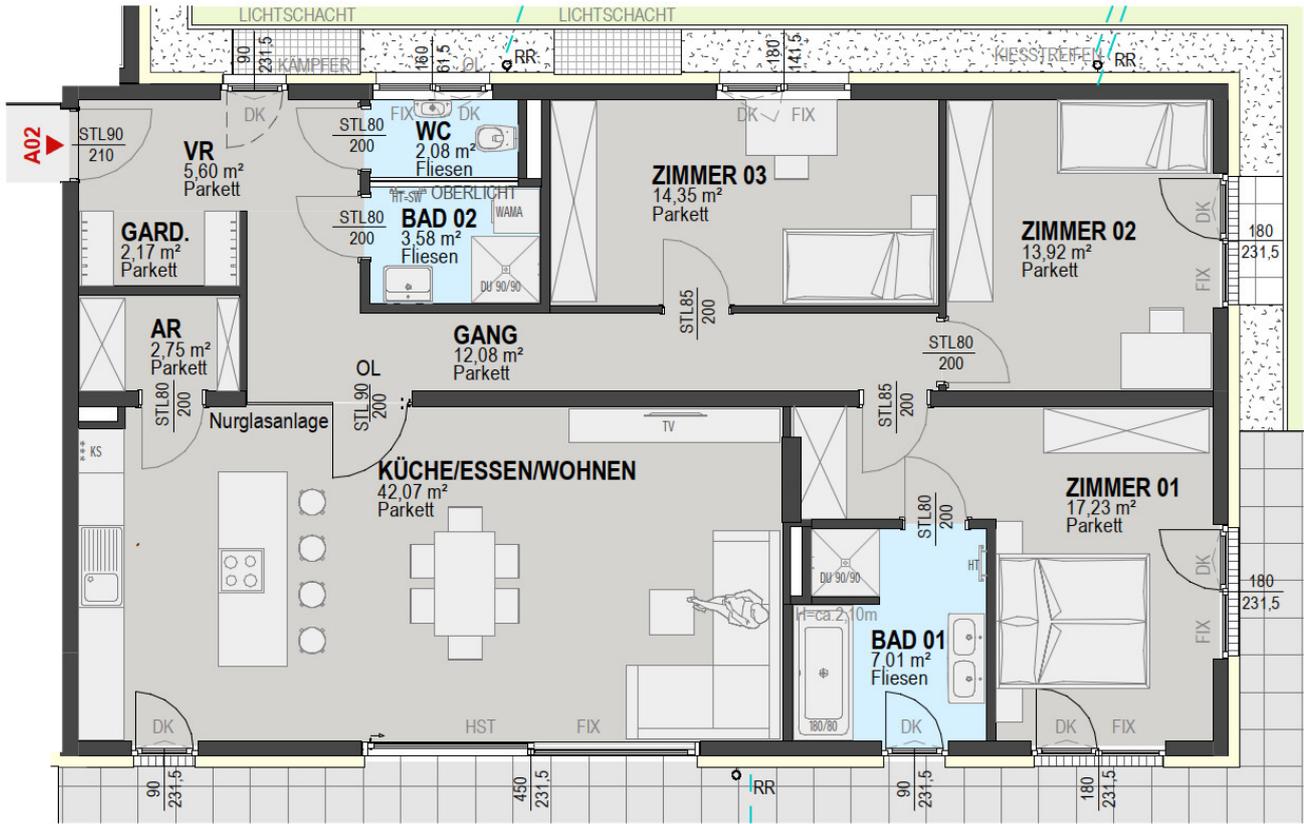
T 0043153473500 004366488962190

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



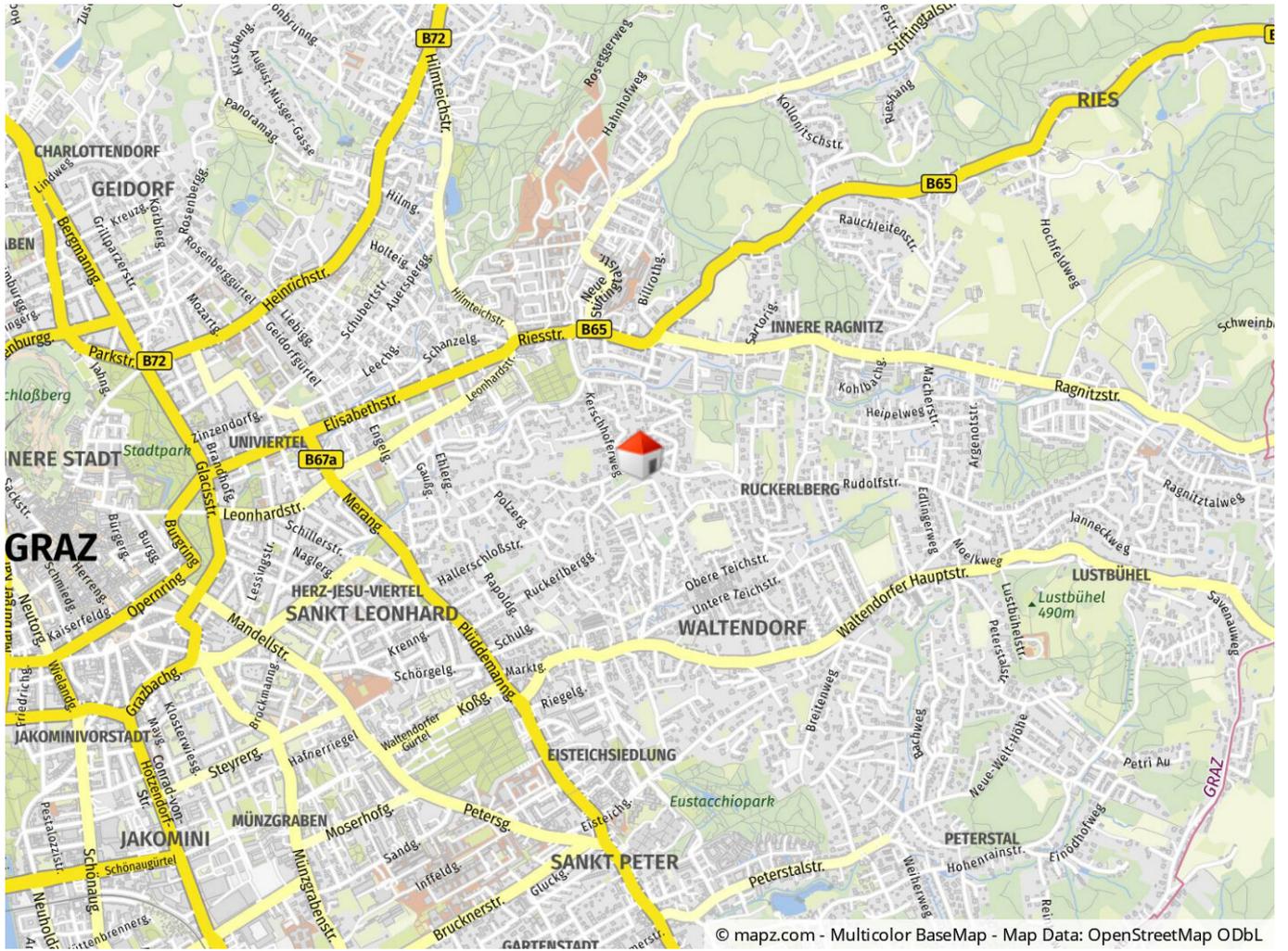






ÜBERSICHT EIGENGARTEN M 1:200





## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis am Ruckerlberg: Luxuriöse - Wohnung mit privatem Garten  
Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause am prestigeträchtigen Ruckerlberg in Graz! Dieses einzigartige Wohnerlebnis vereint luxuriösen Wohnkomfort mit der Idylle eines privaten Gartens und einer großzügigen Terrasse. Die 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 122 m<sup>2</sup> und besticht durch ein lichtdurchflutetes, offenes Wohnkonzept. Eines der absoluten Highlights dieser Wohnung ist der weitläufige private Garten von ca. 106 m<sup>2</sup> und eine Terrasse, die mit ihren ca. 85 m<sup>2</sup> eine Erweiterung Ihres Wohnzimmers darstellt. Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer bieten Rückzugsorte der Ruhe und Erholung. Die beiden stilvollen Bäder sind mit modernen Armaturen und edlen Fliesen ausgestattet und verwandeln die tägliche Routine in einen Wellness-Moment. 2 Tiefgaragenplätze sind zusätzlich erwerbbar (Gesamtpreis € 56.857). Verkaufspreis Wohnung: € 998.500