

# **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten - in Bestlage am Ruckerlberg**



Außenfoto

**Objektnummer: 109251150\_2**

**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>	110,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	101,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	955.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Swjatoslaw Sumann**

Grieskai 2/10  
8020 Graz

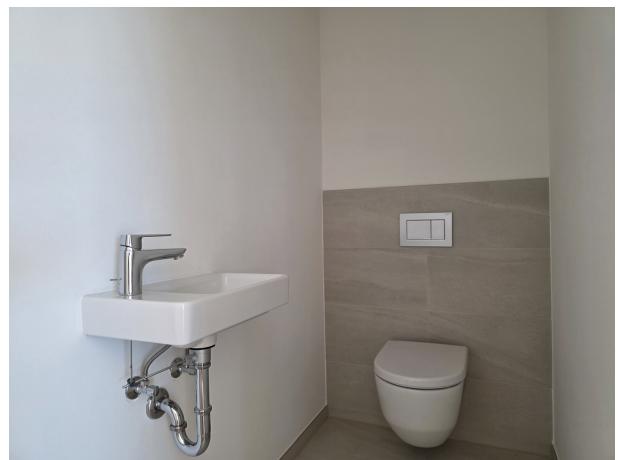
T 0043153473720 004366488962190

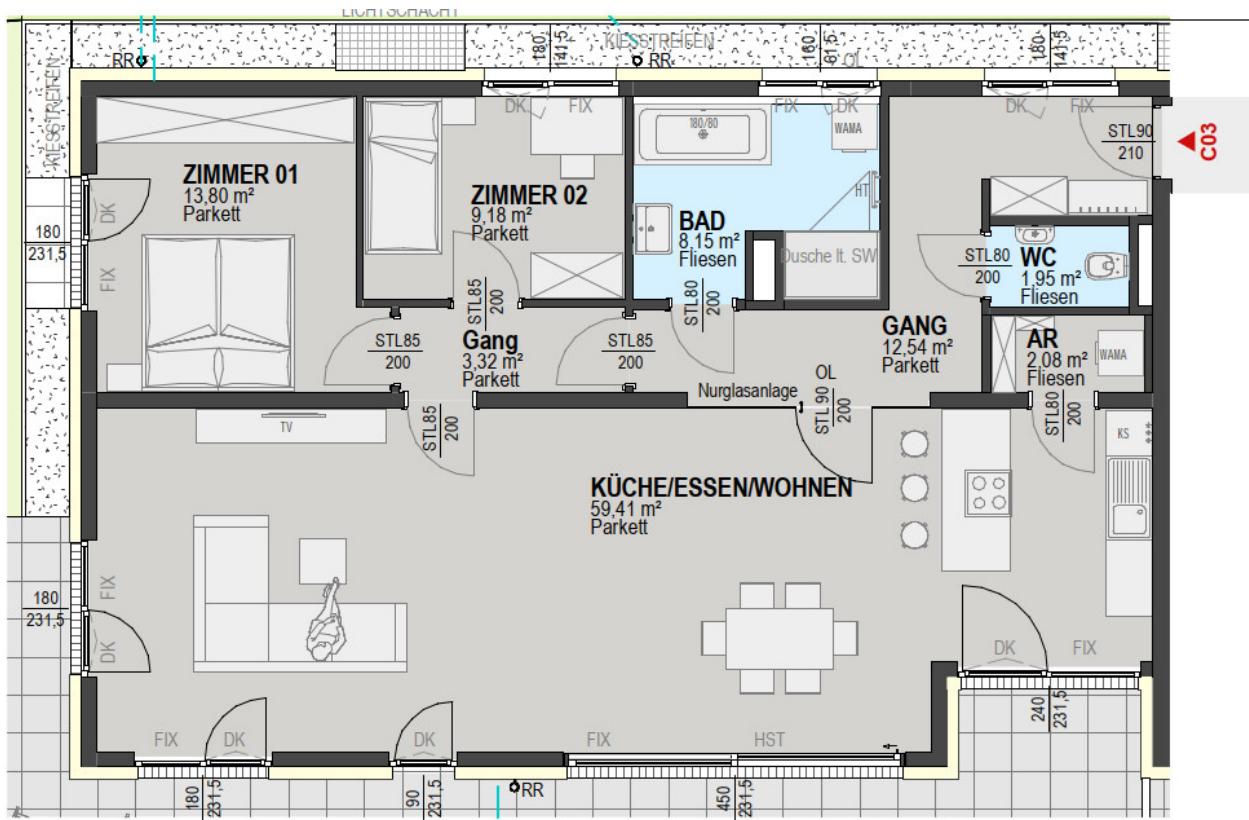
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

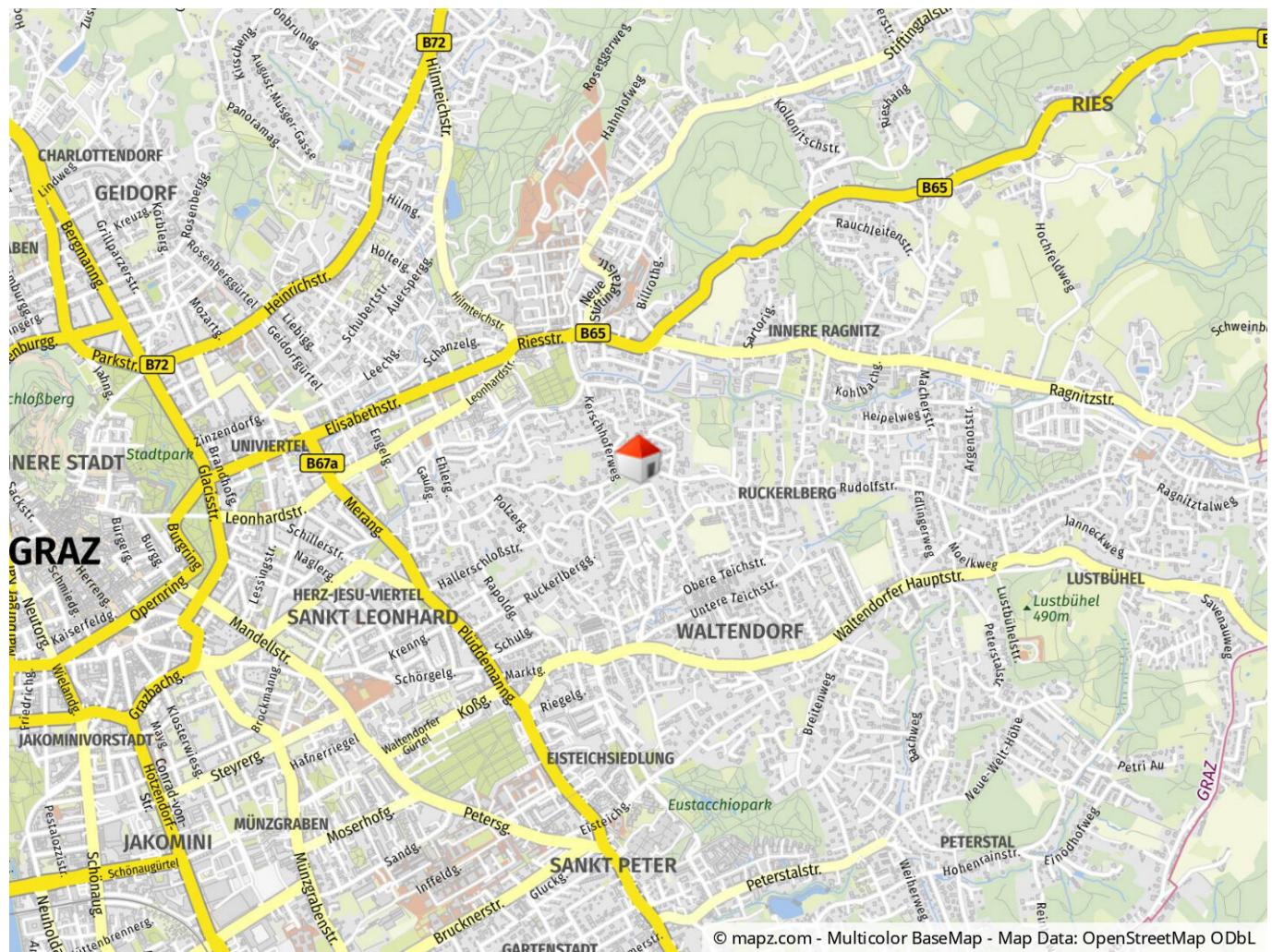












## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis am Ruckerlberg: Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten  
Willkommen in Ihrem neuen Traumzuhause am prestigeträchtigen Ruckerlberg in Graz! Dieses  
einzigartige Wohnerlebnis vereint luxuriösen Wohnkomfort mit der Idylle eines privaten  
Gartens und einer großzügigen Terrasse. Diese ergeschossige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt  
sich über ca. 110 m<sup>2</sup> und besticht durch ein lichtdurchflutetes, offenes Wohnkonzept. Eines der  
absoluten Highlights dieser Wohnung ist der weitläufige private Garten von ca. 101 m<sup>2</sup> und  
eine Terrasse, die mit ihren ca. 53 m<sup>2</sup> eine Erweiterung Ihres Wohnzimmers darstellt. Die zwei  
gut geschnittenen Schlafzimmer bieten Rückzugsorte der Ruhe und Erholung. Das stilvolle  
Bad ist mit modernen Armaturen und edlen Fliesen ausgestattet und verwandeln die tägliche  
Routine in einen Wellness-Moment. 2 Tiefgaragenplätze sind zusätzlich erwerbbar (€ 62.000).  
Verkaufspreis Wohnung: € 955.000