Luxuriöse Wohnung mit Balkon in Graz-Waltendorf

Cam 2_BELA

Objektnummer: 109258142

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	340.900,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer

Ihr Ansprechpartner

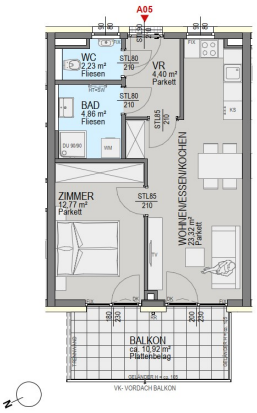
Swjatoslaw Sumann

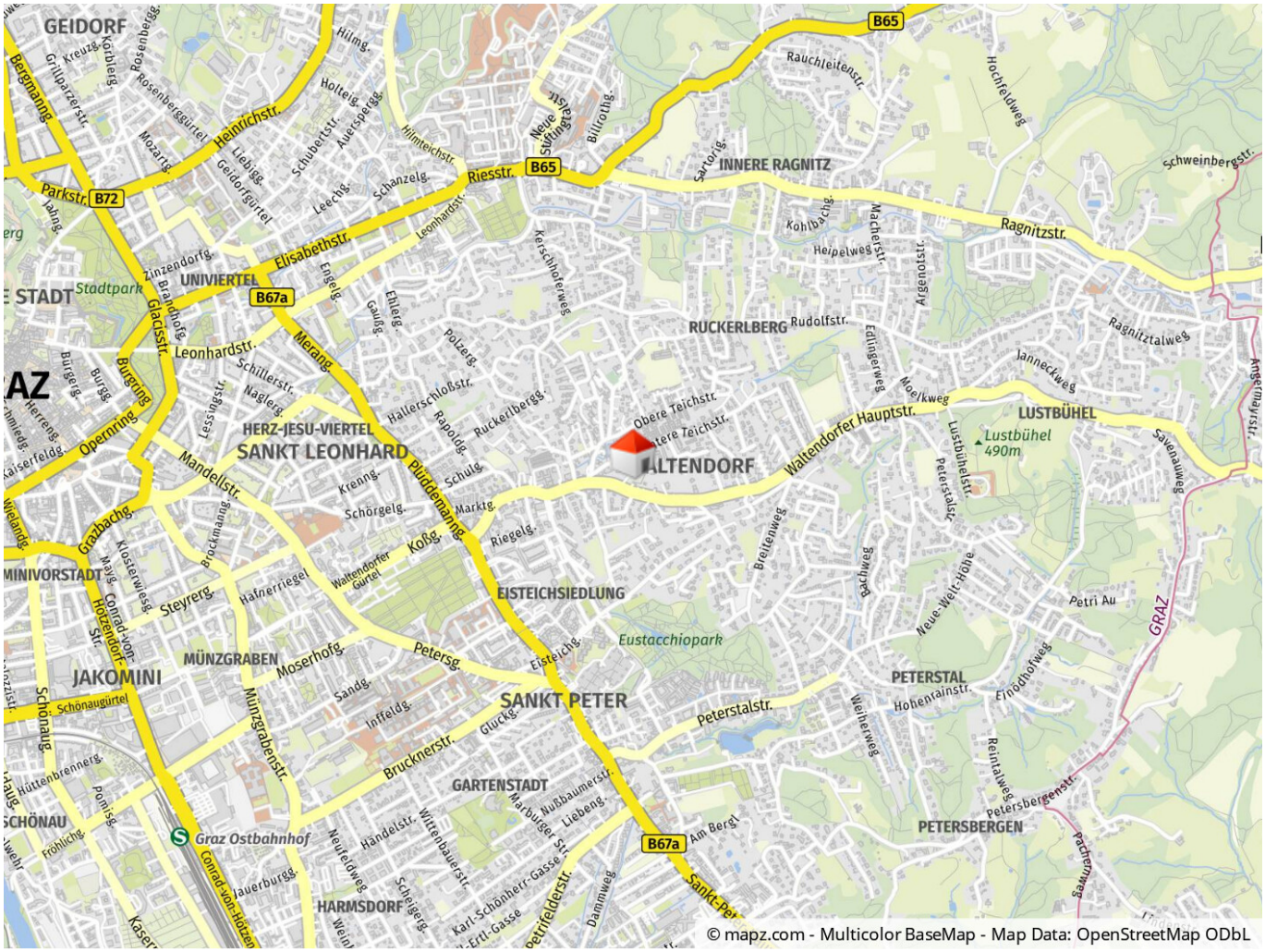
Grieskai 2/10
8020 Graz

T 0043153473720 004366488962190

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

Grundriss 1. Obergeschoss:





© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Moderne Wohnung mit Balkon und Ausblick über Graz! Erleben Sie modernes Wohnen auf hohem Niveau in dieser attraktiven 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse von rund 11 m². Die Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch drei komfortable Schlafzimmer und ein durchdachtes Raumkonzept, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. In der begehrten Lage der Waltendorfer Hauptstraße 55a – leicht erhöht in Waltendorf und unweit des Ruckerlbergs – genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Mit dem Fahrrad erreichen Sie den Schlossberg in nur 15 Minuten, das Naherholungsgebiet Lustbühel in 5 Minuten. Eine hervorragende Infrastruktur mit Busverbindungen, Supermärkten, Bauernläden, Buschenschenken und Bildungseinrichtungen macht dieses Zuhause besonders lebenswert. Der Neubau überzeugt durch klare, moderne Architektur, hochwertige Bauqualität und intelligente Grundrisse – ideal für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen oder Investoren, die auf eine wertbeständige Kapitalanlage setzen. Die weitläufige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den perfekten Ort für erholsame Stunden mitten in der Stadt. Kaufpreis: 340.900,00 € zusätzlich besteht die Möglichkeit 1 Tiefgaragenplatz um 29.000,00 € zu kaufen.