

**Provisionsfrei!! Großzügige Eigentumswohnung mit Garten, Terrasse & 2 Garagen in Gratwein-Straßengel**



20251014\_114442649\_iOS

**Objektnummer: O2100166579**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8111 Gratwein-Straßengel
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	170,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	140,17 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	45,62 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

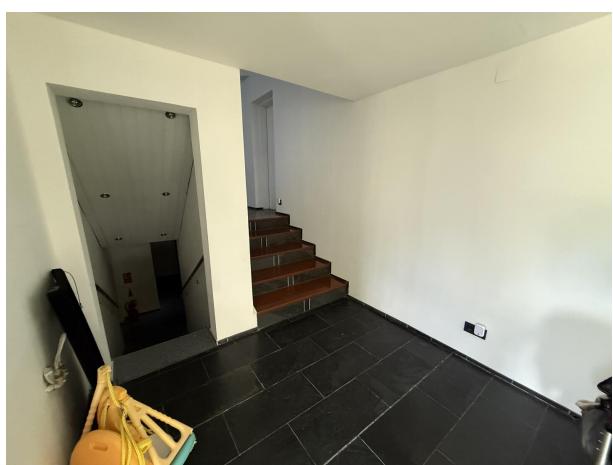
## Ihr Ansprechpartner

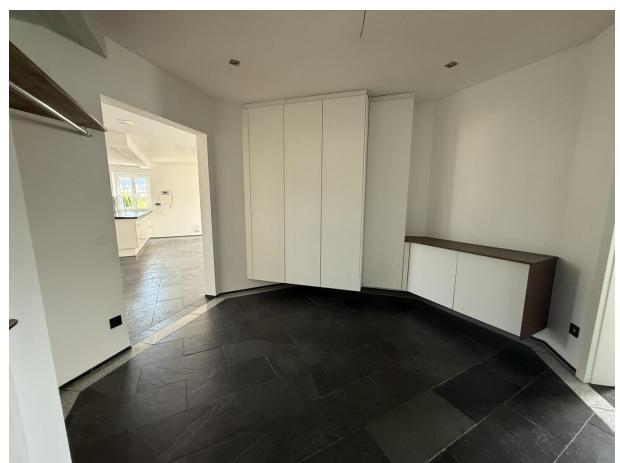
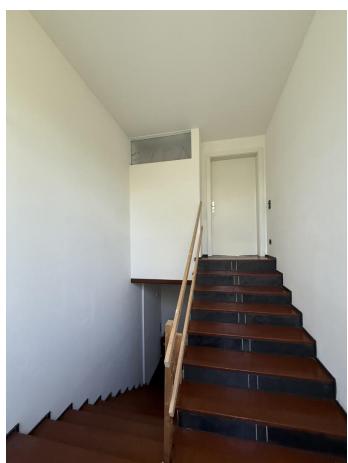
### **BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

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

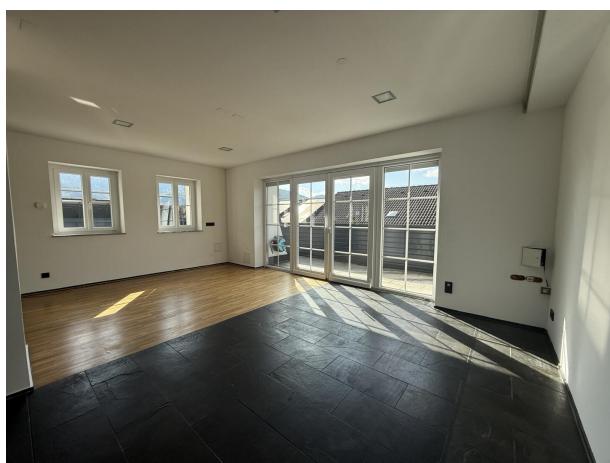


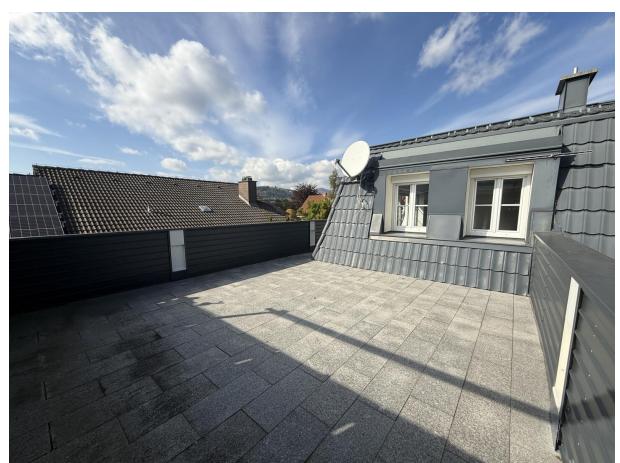
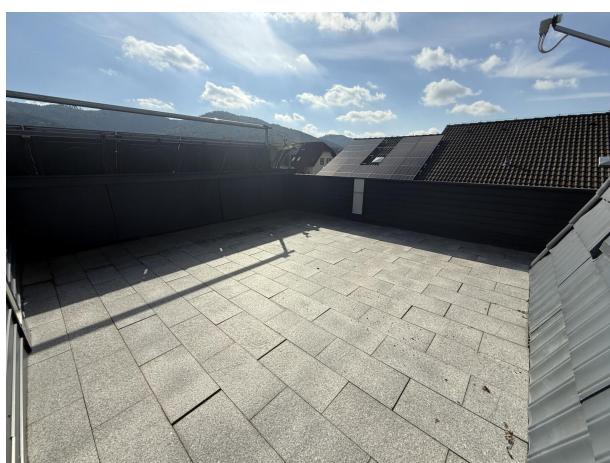






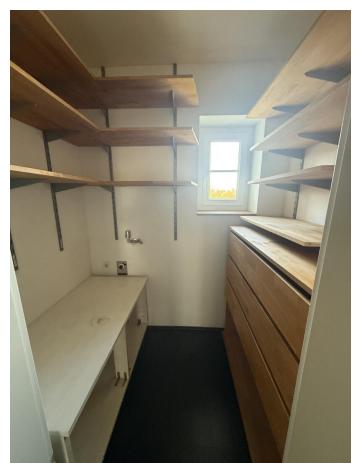




























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung (Top 2) im Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Gratwein-Straßengel.

Die Wohnung bietet rund **113 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit moderner Ausstattung, bestehend aus Vorraum, Bad/WC, Abstellraum, Schlafzimmer, Schrankraum sowie einem großzügigen Wohn-/Esbereich mit offener Küche. Ein Highlight ist die ca. **54 m<sup>2</sup> große Terrasse** mit Granitbelag und schöner Aussicht.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein **140 m<sup>2</sup> großer Eigengarten**,
- ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss (ca. 12 m<sup>2</sup>),
- mehrere **Keller- und Wellnessräume** (inkl. Bar/Küche, Bad inkl. Wanne und WC, Möglichkeit Sauna einzubauen).

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, hochwertigen Böden (Schiefer, Parkett) und moderner Sanitärausstattung (Eckbadewanne, Walk-in-Dusche) ausgestattet.

Zusätzlich sind **zwei Garagenplätze (Nr. 1 & 3)** im freistehenden Garagengebäude im Eigentum enthalten.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage mit guter Infrastruktur im Ort Gratwein-Straßengel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Verkaufspreis Inkl. Küche und div. andere Möbel sowie 2x Garage und Garten: € 369.000,-**