

Exklusives Wohnerlebnis: Stilvolle Gartenwohnung mit Terrasse



Außenansicht

Objektnummer: 1606_16552

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfanghofweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	97,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	84,60 m ²
Keller:	12,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	655.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel Harg

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Aufteilung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Gartenwohnung begeistert mit großzügigem Raumgefühl und hochwertiger Ausstattung. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung – modern, weitläufig und perfekt für ein entspanntes Wohngefühl. Die elegante Küche ist hochwertig ausgestattet und fügt sich nahtlos ins stilvolle Ambiente ein.

Die Ausstattung

Zwei Bäder, zwei separate WCs sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Elektrische Rollos und eine angenehme Fußbodenheizung unterstreichen die durchdachte Ausstattung.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Maße im Überblick

- Kochen/Wohnen/Essen: ca. 42,61 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,67 m²
- Kinderzimmer: ca. 11,59 m²
- Bad/WC 1: ca. 5,82 m²
- Bad/WC 2: ca. 7,16 m²
- Windfang: ca. 4,78 m²
- Vorraum: ca. 2,62 m²
- Abstellraum: ca. 2,44 m²
- Vorraum: ca. 4,81 m²

Die Außenflächen

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die von allen Schlafzimmern und auch vom Wohnzimmer aus direkt begehbar ist – ideal für sonnige Morgenstunden oder laue Abende im Freien.

Das Platzangebot

Ein Kfz-Stellplatz, welcher sich mit insgesamt EUR 20.000 separat zu Buche schlägt, ein Kellerraum sowie der zusätzliche Kellerersatzraum bieten viel Platz und Stauraum.

Die Lage: Top, das Objekt: ein echtes Juwel – ruhig, hochwertig und mit nur vier Wohneinheiten angenehm überschaubar.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin noch heute, ich freue mich auf Sie!

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 41.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebeda
rf:
Faktor Gesa 0.77
mtenergieef
fizienz:
Klasse A
Faktor Gesa
mtenergieef
fizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at