

**Helle und neuwertige Wohnung in Toplage in Graz/Andritz  
- Vermietet bis Mai 2027!**



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16572**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	46,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

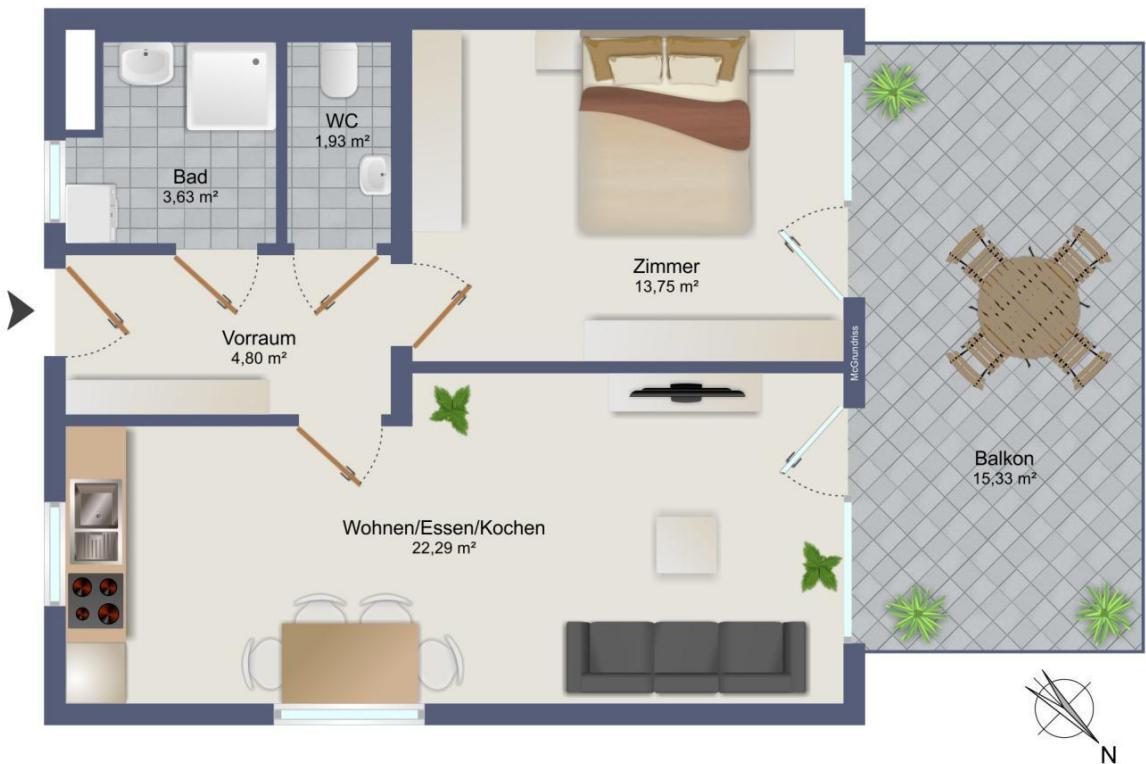
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Malli**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 650 22 555 66



RE/MAX



RE/MAX

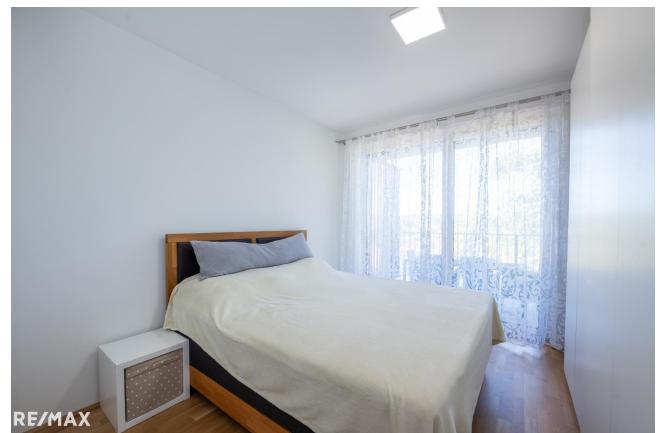


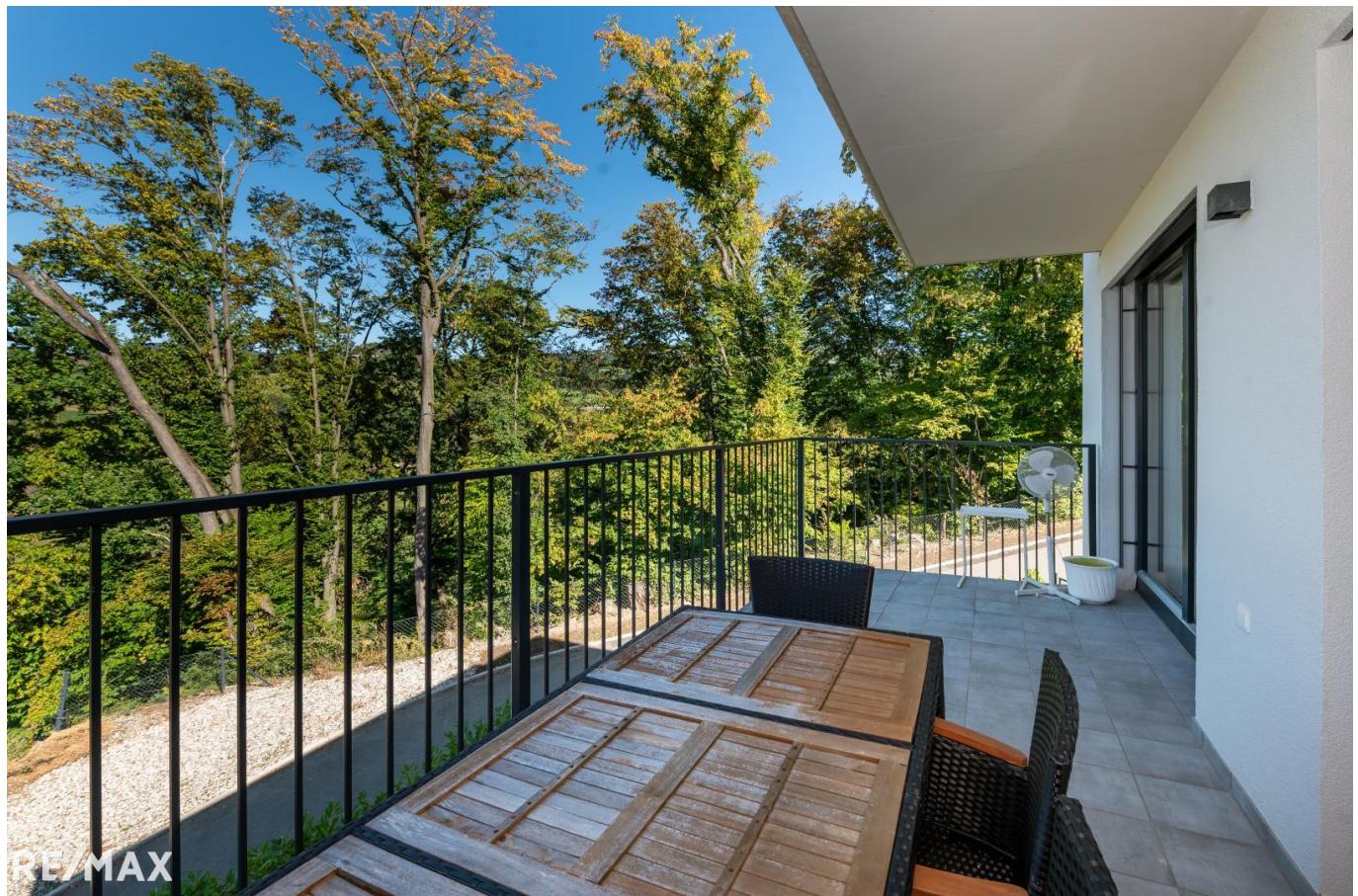


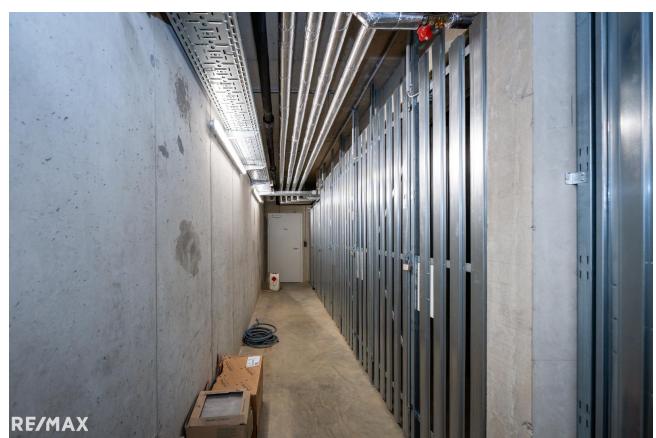
RE/MAX

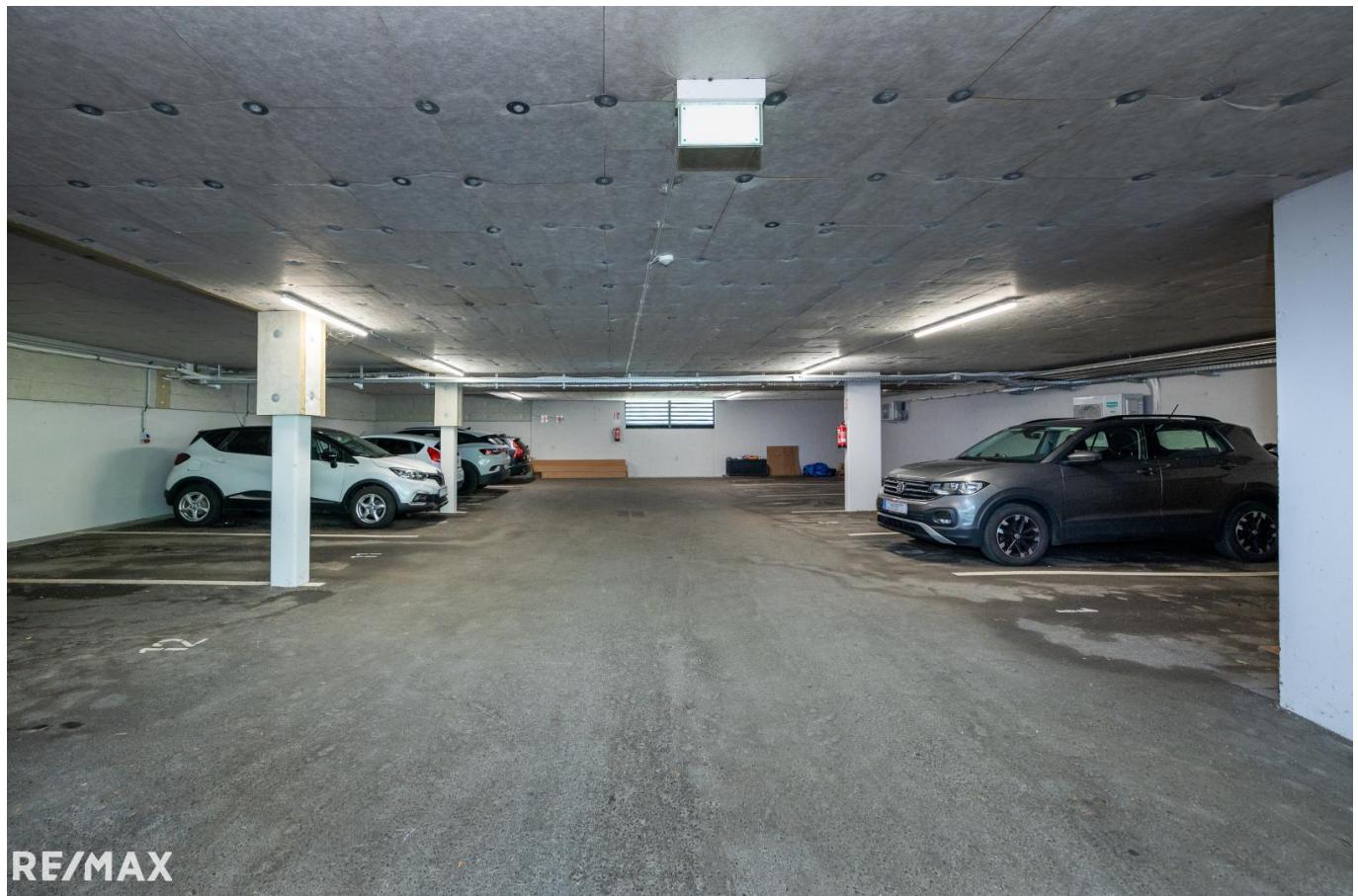


RE/MAX









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



**RE/MAX**

# Objektbeschreibung

In wunderbarer und unverbaubarer Aussichtslage im beliebten Grazer Bezirk Andritz befindet sich diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung, welche noch befristet bis zum Mai 2027 vermietet ist und auf Wunsch danach zu Eigennutzungszwecken bewohnt werden kann. Die terrassenförmige Wohnanlage wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und im Jahr 2022 fertiggestellt.

Vom großen Balkon genießen Sie den herrlichen Ausblick ins Grüne und die Sonne bis in die Abendstunden. Für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und ein behagliches Raumklima sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten.

Ein ebenerdiger und überdachter Garagenplatz in unmittelbarer Nähe ist mit einer Ladestation für E-Autos ausgestattet und wie auch ein geräumiges Kellerabteil im Preis inkludiert.

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

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

Diese Wohnung kann unter bestimmten Voraussetzungen zum Anlegerpreis von € 197.000,- (exkl. Mwst.) erworben werden!

## RAUMAUFTeilung:

- Vorraum
- lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- helles Schlafzimmer mit großen Fensterflächen und Zugang zum Balkon
- modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken

## INFRASTRUKTUR:

Das Zentrum der Landeshauptstadt Graz erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten. Weitere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé.

Die Wohnung unmittelbar daneben (Top 4) kann ebenfalls erworben werden. Alle Informationen dazu finden Sie unter folgendem Link:

[Hier klicken!](#)

Sie haben Interesse diese moderne Wohnung in bester Lage schon bald zu besichtigen? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Ich freu mich auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbed 47.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:  
Klasse Heizwär B  
mebedarf:

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-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)