Erstbezugs Villen Etage in Graz Wetzelsdorf

Vorschlag Terrasse

Objektnummer: O2100157622

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Gesamtfläche:	154,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	4.250,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Wanz

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H 068(

Gerne
Verfüg

Zimmer
Zimmer
Zimmer
BAD
WC
Store
Garderobe
Living room
Terrasse
überdacht

Objektbeschreibung

**Zum zeitgemäßen Wohnen gehört auf alle Fälle die Möglichkeit,
sich an lauschigen Abenden im Freien aufhalten zu können.**

Erstbezugs Villen Etage in Graz Wetzelsdorf
Schlüsselfertig ab Euro 4250,- per m² NWFL bzw. Euro 399.950,--

2 X Komplette Villen -Etage,
mit großem Garten, bzw. Terrasse überdacht

Kleinwohnoase mit perfekter Grundrisslösung,
zeitgemäßes Wohnbedürfnis,
innovativ mit der Grundstückskonfiguration korrespondierend,
harmonisch gewachsenes Gebäudeumfeld.

Am neuesten Stand der Technik,
das Gebäude in kompletter Massivbauweise, in Baumeisterqualität,
erwerben Sie hier **Werte für Generationen.**

Im Bezirk Wetzelsdorf, in guter Wohnlage wurden 2 Baukörper mit nur 3 eigenständigen Wohn-Einheiten errichtet.
Hier genießt man eine **perfekte Infrastruktur**, hat aber den Vorteil in einem NUR 2-Parteienwohnhaus zu leben. Die Wohnungen bieten viel Platz für die Familie, alle die es noch werden wollen, aber auch für Paare und Singles die sich viel Raum und Licht wünschen.

Die Villen Etagen sind weit über Standart ausgestattet.
Erdgeschoss: ca. 73m²
WohnEssBereich+2 Zimmer, kl.Garten

Obergeschoss: Ca. 81m² große, koplette Haus-Etage,
4 Zimmer Wohnung,+ ca. 40m² Sonnen-Terrasse,
Optional: Glas Überdachung
Betriebskosten: N U R ca. 80,--

Kommen Sie nach Hause !
Villenprojekt mit perfekter Infrastruktur:
Grundstück mit Ganztagssonne
Terrasse optimal nach Süden ausgerichtet.
Gebaut in Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade.
Die Grundrisse korrespondieren innovativ mit der Grundstückskonfiguration,
und sind so durchdacht gestaltet, dass sie höchsten Wohnansprüchen genüge tun,

und Leben in einem **Unikat** ermöglichen.

Die gegenständlichen Wohnungen verfügen über einen großen Gartenanteil, bzw. Wintergarten (optional), und Terrasse, die viel Outdoor-Vergnügen offerieren.

TOP 1.1 im ERDGESCHOSS
Vorraum, Wohnküche
Schlaf- Zimmer + KinderZimmer
Badezimmer WC
Carport (optional)

TOP 2.1 PENTHOUSE Villen Etage im OBERGESCHOSS
Vorraum mit Garderobe
Diele mit genügend Platz, auch für Dekoration
Wohnzimmer mit
Offenem Ess-Bereich und
Offener Küche mit Zugang zur
Großen, südlich ausgerichteten Sonnen- Terrasse
Eltern - Schlaf- Zimmer
2 x Kinder Zimmer / Gäste / Büro
Abstellraum
Badezimmer mit Fenster
WC getrennt mit Fenster
Carport (optional)

Ideale Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz:
mit 3 Bus- Linien ca.0,2km *(zum Bahnhof, Jakominiplatz und zur Strassenbahn Endstation), direkte Verbindung ins Zentrum ca. 10-15 Minuten*
Autobahn- Anbindung in 3 Minuten

LAGEBESCHREIBUNG:
Tolle Umgebung in sonniger Wohn-Lage inmitten von Einfamilienhäusern.und kleinen Wohn-Anlagen, max. Zweigeschossig, in grüner Umgebung.

Ein wirklich sehr schönes Plätzchen !!

LAGE & INFRASTRUKTUR:
Am westlichen Stadtrand : Graz Wetzelsdorf.
Die Schule, Supermarkt, Trafik, ist in einer Geh – Minute entfernt.
In unmittelbarer Nähe und Fußläufig erreichbar, *finden Sie alle erdenklichen Bedarfsgüter und Dienstleistungen von allen Supermarktketten, Einkaufszentren, Ärztezentren, Apotheken, Banken etc. etc.*

Naherholungsgebiet mit idyllischen Wanderwegen, Buschen- Schank etc. sowie Schwimmbad und Tennisplätzen (auch Halle)