

Erstbezugs Villen Etage in Graz Wetzelsdorf



Vorschlag Terrasse

Objektnummer: O2300157622

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
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 0680

Gerne
Verfüg







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, komplette 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)