Silent Living Andritz !! Premiumprojekt - 2 Gebäude - 3 Gartenwohnungen - 2 Penthousewohnungen - Tiefgarage !!

Ansicht 1

Objektnummer: O2100159140

Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,50 m²
Gesamtfläche:	60,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	118,00 m²
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.900,00 €

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Happy Home Immobilien Group

Happy Home Immobilien Group
Puchstrasse 133
8055 Graz

T +43 316 818 666
F +43 316 818 667

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

Objektbeschreibung

HOCHWERTIGSTE WOHNATMOSPHÄRE und LEBENSQUALITÄT !

Happy Home Immobilien freut sich Ihnen an dieser Stelle ein sehr exquisites Projekt in **Andritz** präsentieren zu können.
Die Traumkombination von intimen, hochwertigen Wohnen mit jeglichem Komfort und die **südwestseitige Ausrichtung mit Sonnengarantie** im Grünen mit einer wirklich guten Infrastruktur und allen Möglichkeiten sich zu entfalten, sprechen ganz einfach für sich. Am Fuße der Platte einer der schönsten Ausflugsziele von Graz gelegen, den Fahrradweg Richtung Innenstadt sowie die Bushaltestelle der GVB in unmittelbarer Nähe versprechen dazu noch Mobilität und Flexibilität pur !
Kommen auch sie in den Genuß der äußerst anspruchsvollen und qualitativ hochwertigen Planung in Verbindung mit intellegenten Detaillösungen.
Ein Wohnprojekt aufgeteilt auf 2 Häuser mit **3 Gartenwohnungen** mit 2,3 oder 4 Zimmer sowie **2 eigenständigen Penthousewohnungen**. Bei allen Wohnungen sind die **Sonnenterrassen teilweise überdacht**, was wiederum einen echten Mehrwert des Außenbereiches darstellt.
So wurde bei der Grundrissgestaltung auch darauf geachtet, daß eine Ausführung als 2, 3 oder 4 Zimmerwohnung auf Kundenwunsch jederzeit möglich ist.
Im Untergeschoß befindet sich die hauseigene **Tiefgarage mit 10 Stellplätzen**, ein eigener Fahrradabstellplatz sowie die Kellerabteile für jede Wohnungen.

Auszug aus den Ausstattungshighlights :
- Massivbauweise
- **jeweils 1 Liftanlage pro Haus**
- **Luftwärmepumpe mit komfortabler Fußbodenheizung**
- großzügige Áußenbereiche
- Hebe/Schiebetüren zum Außenbereich
- elektrisch betrieben Raffstores bzw. Rolläden inklusive Insektenschutz
- Echtholzparkett
- teilwiese Glaselemente und Nirosta im Außenbereich

Selbstverständlich können Sie auch noch Ihre Ideen und Vorstellungen speziell bei der Ausführung und Ausstattung im Inneren miteinfließen lassen.

HAUS 1 :

TOP 1 :(3 oder 4 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten)

Wohnfläche : 89m² Terrasse : 39m² Garten : 134m²

TOP 2 :(2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten)

Wohnfläche : 61 m² Terrasse : 51m² Garten : 118m²

TOP 4 / PENTHOUSE :(3 oder 4 Zimmerwohnung mit Dachterrasse)

Wohnfläche : 86 m² Dachterrasse : 119m²

HAUS 2 :

TOP 3 :(3 oder 4 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten)

Wohnfläche : 95m² Terrasse : 57m² Garten : 408m²

TOP 5 / PENTHOUSE :(2 oder 3 Zimmerwohnung mit Dachterrasse)

Wohnfläche : 70m² Dachterrasse : 40m²

Selbstverständlich stellt diese exklusive Wohnanlage auch für Anleger eine interessante Alternative dar und übermitteln Ihnen gerne auch diese Unterlagen.

SIE HABEN EINE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN oder BRAUCHEN EINE FINANZIERUNG ??

Gerne stehen wir Ihnen zu einem kostenlosen Gespräch zwecks Preisermittlung ihrer Immobilie zu Verfügung und bieten ihnen selbstverständlich als Kunde ein exklusives Gesamtpaket inklusive Lösungen für etwaige Finanzierungsfragen.
Alles aus einer Hand, persönlich schnell, kompetent und das mit Ihnen zusammen für ihre perfekte Immobilie. 20 Jahre Erfahrung sprechen für uns !!!

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, schicken wir Ihnen selbstverständlich die genauen Projektunterlagen inklusive der Preisliste für Endverbraucher wie auch Anleger gerne zu.

HAPPY HOME IMMOBILIEN - GANZ EINFACH PERSÖNLICHER !!