Terrassenwohnung barrierefrei, Nähe Bad Straßgang + Florianiberg,



Terr 05

Objektnummer: O2100163561
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Wohnfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich

8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang

2019

Erstbezug 68,00 m²

68,00 m²

3

1

B 50,00 kWh / m² * a

A 0,84

239.000,00 €

110,00€

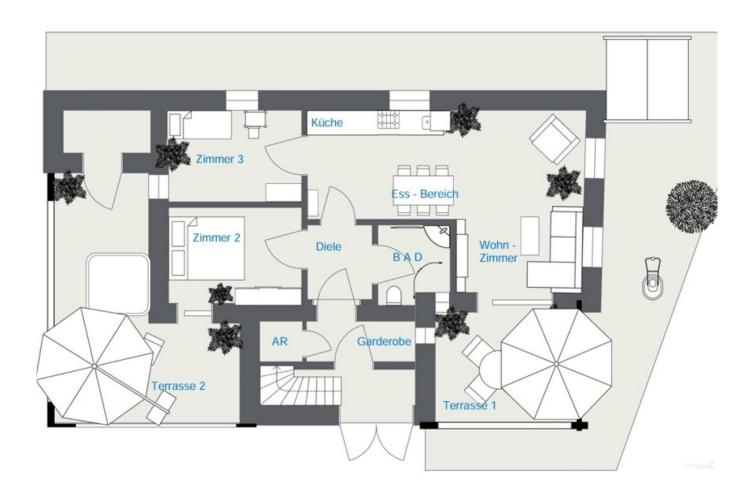
Ihr Ansprechpartner



Alexander Wanz

Steindorff Immobilien GmbH Albert Schweitzer Gasse 8 8020 Graz

H 0680 300 54 44





















Objektbeschreibung

Terrassenwohnung 3 Zimmer Florianiberg, Nähe Bad Straßgang

Graz-Straßgang wird von Wäldern und Hügeln gesäumt.

Wer sich in dieser hervorragenden Lage niederlässt, wohnt am Grünlandgürtel und in der Stadt zugleich.

= BESTE INFRASTRUKTUR mit RUHELAGE

Genießen Sie den herrlichen Fernblick auf den naheliegenden Kehlberg über dem Bad Strassgang zum Schloß St.Martin,

Erstklassige Grün- Ruhe-Lage am Stadtrand SOFORT BEZIEHBAR

Generell wurde höchstes Augenmerk auf qualitativ hochwertige Ausstattung gelegt.

PERFEKTE INFRASTRUKTUR HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG DURCHDACHTE RAUM- AUFTEILUNG

TOP LAGE BARRIEREFREI

Eine **KOMPLETTE** Haus Etage pro Wohn-Einheit. Das Haus hat NUR 3 Wohneinheiten. Mit großzügiger Sonnen Terrasse.

Wohnung TOP 1: Barrierefreier Zugang im Erdgeschoss Wohnküche mit integriertem Ess Bereich open plan zum Großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse 1 Schlafzimmer mit Zugang zur allg. Terrasse 2 Kinderzimmer/Gäste/ Büro Badezimmer mit Fenster, Vorraum/Garderobe, Diele, Abstellraum mit WMA, Keller – Ersatzraum,

Nutzfläche ca.68m²

Weit über Standard ausgestattete Wohnungen:

+ Sonnen-Terrassen mit Granitboden und modernem Geländer + Attika:

Massiv überdachter Autoabstellplatz optional Günstige Betriebskosten: NUR Ca. € 110,--

. Flächen:

Gesamt ca.68m²
Davon Wohnung ca. 62m² + ca. 6m² Abstellraum und Garderobe
Aussenfl Terrasse ca. 8m² + ca.10m² allg.Nutzterrasse

Ausstattungs – Details:

Einfahrtstor, Haustüre mit Kameraüberwachung

Bauweise Ziegelmassiv mind.25cm +20cm Vollwärmeschutz

Dach: Tonziegel

Böden: Parkett bzw. Fliesen

Fußbodenheizung in allen Zimmern

Energiekennzahlen:

HWB 50 kWh/m²a, fGEE 0,84 (Klasse A),

Bad mit Handtuchwärmer, Eckbadewanne, Mobiliar, Fenster

Anschlüsse für SAT in WZ+SZ

Anschlüsse Telefon (für Internet etc.) im WZ

Durch die optimale Lage, und die hochwertige Bauweise und Planung wird die Wohnqualität und Wertbeständigkeit über Generationen gesichert.

Perfekte geografische Lage am südwestlichen Grüngürtel Landeshauptstadt Graz.