



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122192

erstellt am : 17.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 256000€

Straße: Volkersdorferstraße

8063 Eggersdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.49m<sup>2</sup>

**Ihr neues Zuhause! Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd/West-Dachterrasse und eleganter Nolte-Küche ? für ein Leben voller Genuss!**



Ihr neues Zuhause! Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Süd/West-Dachterrasse und eleganter Nolte-Küche ? für ein Leben voller Genuss!

Diese tolle 3-Zimmer Wohnung besticht durch ihre grandiose Dachterrasse in Süd/West Ausrichtung, durch ihre hochwertige Innenausstattung und zu guter letzt die ideale Raumaufteilung (zentral begehbar & Terrassenzugang von zwei Räumen aus). Auch sind die 3

Auto-Stellplätze besonders hervorzuheben! Das Gebäude wurde Ende 2021 in Massiv-Bauweise fertiggestellt und an die einzelnen Bewohner übergeben. Die besagte Wohnung befindet sich im 2. Stock und bietet dadurch einen phänomenalen Ausblick.

## FAKTEN

Tolle 3 Zimmer-Wohnung auf ca. 66m<sup>2</sup> (2 Schlafzimmer und 1 Wohnküche)  
Plus traumhafte Sonnenterrasse mit rund 21m<sup>2</sup>  
geräumiges Wohn/Esszimmer inkl. Terrassenzugang  
Auf Wunsch 2 Carports für je ? 8.000,00  
Zusätzlich noch ein freier Stellplatz für ? 5.000,00

## HIGHLIGHTS

Hochwertige Innenausstattung  
absolut neuwertig (Wohnung wurde erste Ende 2021 an die Eigentümerin übergeben!!!)  
stylische Küche mit Backofen auf Augenhöhe  
Modernes Badezimmer mit Glasduschwand  
Fernwärme inkl. Fußbodenheizung  
Fenster mit Mehrfachverglasung & außenliegenden Sonnenschutz  
Grandiose Dachterrasse in Süd/West Ausrichtung  
Ideale Raumaufteilung  
Terrassenzugang von zwei Räumen aus  
Traumhafter Ausblick auf Wiesen & Wälder  
Top-Lage: Leben am Land und in nur 15 Minuten in Graz

Machen Sie sich doch selbst ein Bild von dieser tollen Wohnung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.250m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;5.750m  
Krankenhaus &lt;9.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.250m  
Schule &lt;1.250m  
Höhere Schule &lt;7.500m  
Universität &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.250m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.250m  
Bank &lt;1.250m  
Post &lt;1.250m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn &lt;7.750m  
Bahnhof &lt;5.250m  
Autobahnanschluss &lt;7.000m  
Flughafen &lt;8.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.49m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 256000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: [patrick.hrauda@schantl-ith.at](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)