

Inserat ID: 195493

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 252000€

Straße: Volkersdorferstraße

8063 Eggersdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

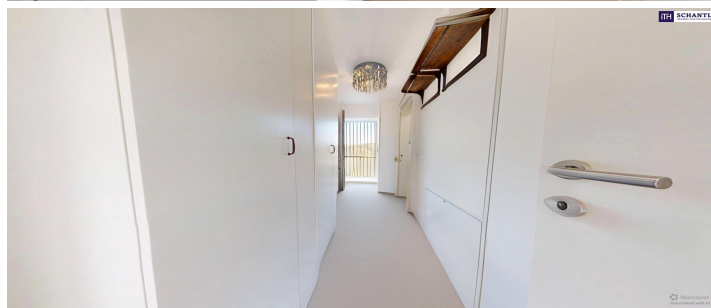
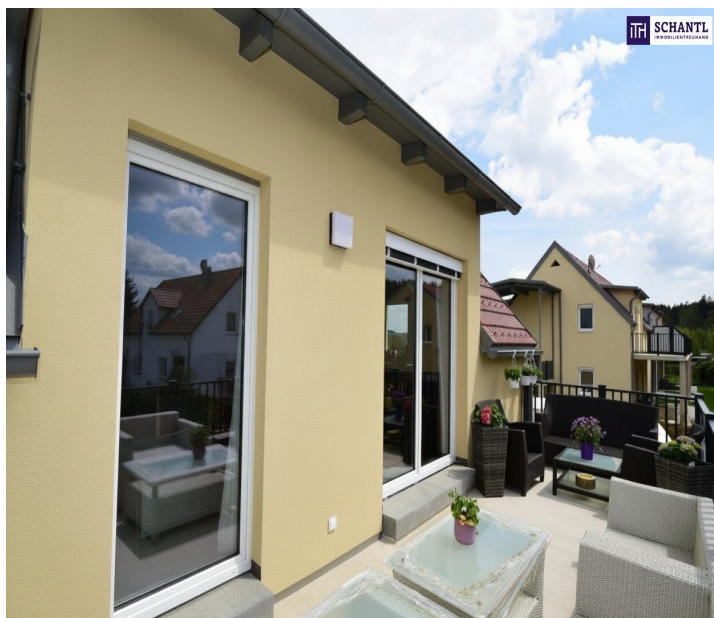
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.49m<sup>2</sup>

**NOTVERKAUF! Schneller Verkauf aus gesundheitlichen Gründen ? jetzt diese Gelegenheit ergreifen und gleichzeitig helfen! Grünoase mit Panoramablick: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse!**



**NOTVERKAUF! Schneller Verkauf aus gesundheitlichen Gründen ? jetzt diese Gelegenheit ergreifen und gleichzeitig helfen! Grünoase mit Panoramablick: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse!**

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 ? 12.000,00

Zusätzlich noch ein freier Stellplatz für ? 6.000,00

Preis ist verhandelbar

## 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

Hinweis: Im 3D-Rundgang stehen digitale Werkzeuge zur Verfügung ? Sie können Räume exakt vermessen und das Mobiliar virtuell einblenden, um die Raumwirkung noch besser zu erleben. Bei diesem Rundgang ist das Mobiliar mittels KI ausgeblendet, damit Sie einen guten Eindruck haben, wie die Wohnung bei Übergabe aussieht.

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

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

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Gerne stehen wir auch in Finanzierungsfragen zu Ihrer Verfügung.

<http://www.schantl-ith.at>

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.49m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 252000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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