



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157064

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

8042 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Susanne Lehner

Tel:

s.lehner@sl-immoagentur.com

Wohnfläche: 54m²

Schöne Gartenwohnung mit ganzjährig nutzbarem Gartenbüro, großer SW-Terrasse an Grenze zu St. Peter, inkl. TG Platz und Kellerabteil



Modern, stilvoll und gemütlich ? diese wunderschöne Gartenwohnung wird Sie mit ihrem Charme begeistern!

Auf einer Fläche von 55 m² erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit schicker Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separat begehbares WC, ein praktischer Abstellraum und ein einladender Vorraum.

Die 15 m² große, zum Großteil überdachte, Süd-West Terrasse lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und bietet einen heimeligen Blick auf den Garten.

Zusätzlich befindet sich im Garten ein etwa 11 m² beheizbares großes Holz-Gartenatelier, das

bislang ganzjährig als Büro genutzt wurde ? ideal für Homeoffice oder kreative Rückzugsorte. Fachmännisch mit 11cm Vollwärmeschutz gedämmt und verputzt. Das verstärkte Dach und der Boden wurden isoliert und vor Feuchtigkeit geschützt. Eine Klimaanlage sorgt im Gartenatelier für Kühlung im Sommer und für Wärme im Winter mit nur niedrigem Energieaufwand. Auf der Rückseite können diverse Gegenstände, wie Griller etc. unsichtbar abgestellt werden. Die Wohnung wird durch ein eigenes Kellerabteil und einen komfortablen Tiefgaragenplatz ergänzt - beide sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnanlage, im Jahr 2009 erbaut, bietet in der näheren Umgebung eine hervorragende Infrastruktur und diverse praktische Gemeinschaftseinrichtungen wie einen Trockenraum (nur ein paar Schritte vom Wohnungseingang entfernt), Fahrradraum, Geräteschuppen und einen kleinen Spielbereich vor dem Hauseingang.

Die Wohnung befindet sich am Ende einer kleinen Zufahrtstraße, in einem Haus mit nur 6 Einheiten. Die Zufahrt wird nur im Ausnahmefall von den Bewohnern verwendet und durch eine Schranken-Anlage vor unberechtigtem Befahren gesichert.

Mit einer hervorragenden Ruhe-Lage und bester Anbindung ist diese Wohnung das perfekte Zuhause für modernes Wohnen in einer begehrten und gut erschlossenen Umgebung.

-----> Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse, etc.?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen!

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, mit weiteren Fotos und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 54m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 54.6m²

fgeewert: 0.72m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 128.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Lehner

E-Mail: s.lehner@sl-immoagentur.com