

Inserat ID: 158198

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

8053 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marianne Cappello

Tel: +43 676 79 09 309

m.cappello@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 74m²

Top Wohnung im Wohnpark in Wetzelsdorf mit Tiefgarage



Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im ruhigen Wohnpark! Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage in Reininghaus Süd-Ende/Nähe Peter-Rosegger-Straße.

Mit großzügigen 74m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der offene, großzügige 31m² große Wohn- und Küchenbereich lädt zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Die hochwertige Markenküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. 2 Schlafzimmer bieten Platz für Familien mit Kindern oder für ein Home-Office. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die gut geschnittene Terrasse, auf der Sie

entspannende Stunden im Freien verbringen, die frische Luft genießen und den Sonnenuntergang in vollen Zügen erleben werden.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen und hochwertigem Parkett mit Fußbodenheizung ausgestattet, was nicht nur für eine stilvolle Atmosphäre sorgt, sondern auch für angenehmen Wohnkomfort. Die zentrale Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, die Klimaanlage für Kühle im Sommer. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei von der Tiefgarage zur Wohnung. Im großzügigen Keller finden Sie ausreichend Stauraum.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Busverbindungen oder Straßenbahn Nr. 4 ? von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Ziele der Stadt in kürzester Zeit. Der Radweg wurde sehr gut ausgebaut. Zudem finden Sie in der unmittelbaren Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärztezentrum, Apotheke, die neue Schule Reininghaus, Kindergärten, Spar, Kern, DM, Fitness-Center - alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Tiefgarage im Haus rundet das Angebot perfekt ab und sorgt dafür, dass Sie Ihr Fahrzeug sicher und geschützt parken können. Diese ist für zusätzliche EUR 24.500 zu erwerben.

Ablöse für verbleibende Markenküche, Abstellraumregale, Vorraumeinrichtung, Badezimmermöbel, Glasdusche Neupreis EUR 17.5000 - Ablöse EUR 7.500. Andere Möbel nach Vereinbarung.

Das Besichtigungsvideo finden Sie auf unserer Homepage www.bestinvest-immo.at. Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus.

Unser Finanzpartner unterstützt Sie gerne bei der idealen Finanzierung dieser Traumimmobilie.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. ?500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu. Suchagent anlegen

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

Eckdaten

Wohnfläche: 74m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 37.78m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 195.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Marianne

Nachname: Cappello

Tel.: +43 676 79 09 309

E-Mail: m.cappello@bestinvest-immo.at