



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99942

erstellt am : 17.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

8055 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marc-André Schenner

Tel: +43 678 122 81 48

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 81.38m²

Moderne Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter in Graz-Puntigam



Moderne Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter in Graz-Puntigam

Diese exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 81,38 m² und bietet ein stilvolles Design kombiniert mit einer durchdachten Raumaufteilung. Ideal für Paare oder kleine Familien, die urbanen Komfort mit einem Hauch von Luxus suchen.

Der offene Wohn- und Essbereich (31,93 m²) ist der zentrale Mittelpunkt dieser Wohnung und überzeugt durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine einladende Atmosphäre

schaffen. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden verbringen oder entspannen. Die moderne Küche ist optimal in den Wohnraum integriert und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt.

Das Hauptschlafzimmer (14,57 m²) ist ein ruhiger Rückzugsort, während das zweite Schlafzimmer (12,42 m²) vielseitig genutzt werden kann ? sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Das elegante Badezimmer (5,67 m²) ist mit hochwertigen Armaturen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet, während ein separates Gäste-WC (2,40 m²) zusätzlichen Komfort für Ihre Besucher bietet. Ein praktischer Abstellraum (6,35 m²) sorgt für Ordnung und genügend Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon (23,00 m²), der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Genießen Sie die frische Luft und die Aussicht auf die Umgebung, während Sie den Tag ausklingen lassen.

Highlights der Wohnung Top 6:

Optimale Wohnfläche: 81,38 m² verteilt auf 3 Zimmer.

Offener Wohn-Ess-Bereich: 31,93 m² für gesellige Zusammenkünfte.

Moderne Küche: Ideal für kulinarische Erlebnisse.

Hauptschlafzimmer: Rückzugsort mit viel Tageslicht.

Vielseitig nutzbares zweites Schlafzimmer: Optimal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Elegantes Badezimmer: Bodengleiche Dusche und hochwertige Ausstattung.

Großer Balkon: 23,00 m² für entspannte Stunden im Freien.

Praktischer Abstellraum: Für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Ruhige Lage: Ideal für Familien und Paare, die die Nähe zur Stadt schätzen.

Diese Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage in Graz-Puntigam. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

HINWEIS:

Der angegebene Preis versteht sich für eine BELAGSFERTIGE Übergabe, die Eigentumswohnung ist somit auf eigene Kosten und nach eigenem Wunsch fertigzustellen. Somit haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Fliesen nach Ihrem persönlichen Geschmack zu wählen. Im Preis enthalten ist ein KFZ-Abstellplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität

<2.500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank

<1.500m Post <2.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m Flughafen

<6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 81.38m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 27.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marc-André

Nachname: Schenner

Tel.: +43 678 122 81 48

E-Mail: marc-andre.schenner@schantl-ith.at