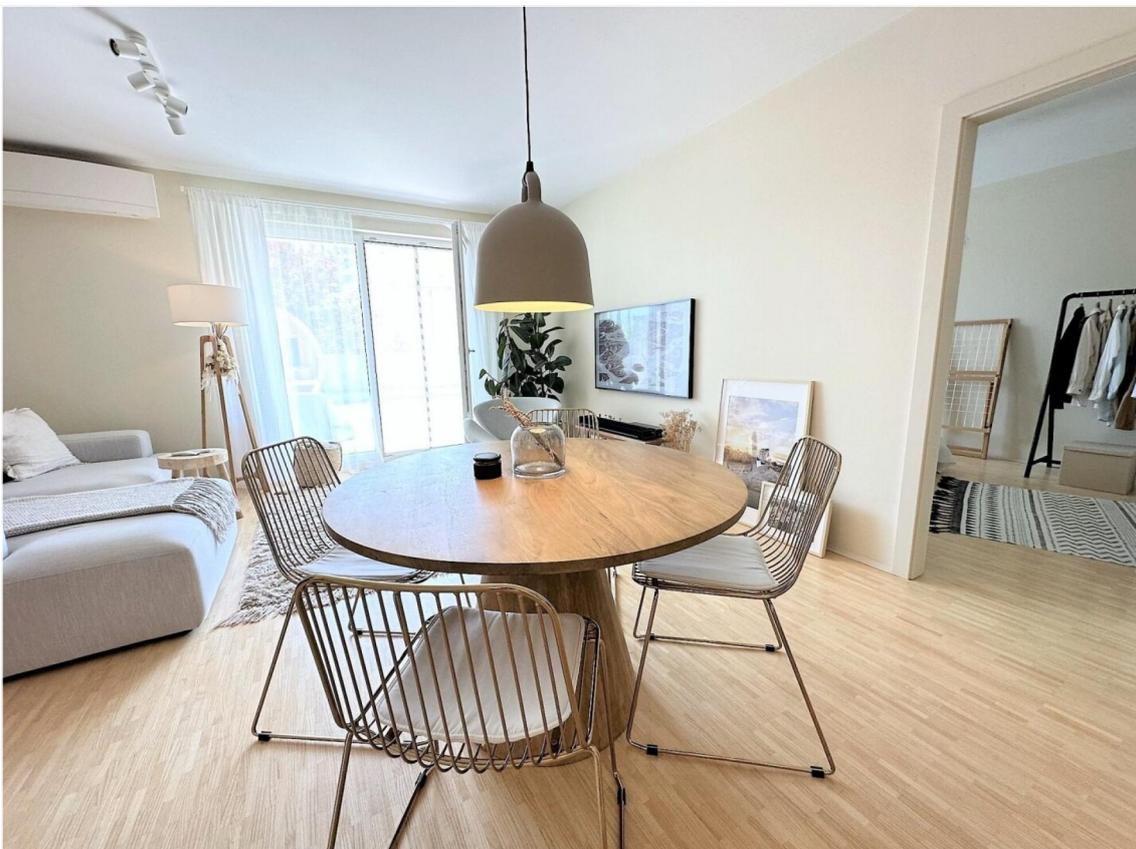


Koffer packen und einziehen – Purer Luxus! 2-Zimmer Wohnung mit Sauna, Terrasse und KFZ-Tiefgarage

8052 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/12989



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Koffer packen und einziehen – Purer Luxus! 2-Zimmer Wohnung mit Sauna, Terrasse und KFZ-Tiefgarage

Objekt ID	5799/12989
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Krottendorfer Straße 8052 Graz Steiermark
Etage	EG
Wohnfläche ca.	65 m ²
Grundstück ca.	60 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	45,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Barrierefrei, Einbauküche, Fahrradraum, Garage, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Teilmöbliert, Terrasse
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	299.000 EUR
Kaufpreis brutto	299.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese exklusive, rund 65 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr ruhiger jedoch zentraler Lage in Graz-Wetzelsdorf. Vollmöbliert mit Designermöbel bietet diese Wohnung die Möglichkeit lediglich seine Koffer zu packen und einzuziehen. Bestehend ist die Wohnung aus einem Eingangsbereich, einem großzügigen Wohn-Esszimmer mit Designermöbel und Küche, Schlafzimmer, einem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und WC sowie einem Abstellraum. **Vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die rund 25 m² große südseitige Terrasse, auf welcher ein eine Sauna für bis zu 4 Personen Platz findet. Der angrenzende rund 60 m² große Eigengarten lädt zum Verweilen im Grünen ein.** Weiteres ist der Wohnung ein Kellerabteil zugehörig. Die gesamte Inneneinrichtung sowie die Sauna im Garten ist um € 30.000,- abzulösen. Die Wohnung wird komfortabel über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme beheizt. Die Böden der Wohnung sind mit Parkett, das Badezimmer sowie der Vorraum mit wertigen Fliesen ausgestattet. Großzügige Fenster- und Glasflächen, welche diese exklusive Wohnung mit Tageslicht durchfluten und einen wunderschönen Ausblick ins Grüne bieten, schaffen ein angenehmes Wohnklima. **Der zugehörige Tiefgaragenabstellplatz ist um zusätzlich € 23.000,- anzukaufen.**

Es besteht die Möglichkeit die direkt angrenzende Wohnung, welche ident gleich aufgeteilt nur spiegelverkehrt ist, mit anzukaufen und wäre somit bei einer Zusammenlegung eine Gesamtfläche von 130m² zu erzielen.



Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich im ländlichen und beliebten Bezirk Wetzelsdorf nahe dem Autobahnzubringer Graz-West in absoluter Grünruhelage. Unweit des Objekts befindet sich das Schloss St. Martin. Die sehr angenehme Wohngegend lädt zu Spaziergängen ins Grüne ein und ist für Naturliebhaber absolut geeignet. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. In wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Abgerundet wird die Lage durch die Nähe zur Grazer Innenstadt.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild

