



Vom Luftschloss zum Wohntraum

Provisionsfreier Erstbezug in Eggenberg: 4 Zimmer mit großzügigem Garten, Terrasse und Tiefgarage

In dieser kleinen und exklusiven Wohnanlage stehen die letzten 6 Wohnungen zum Kauf:

Hier haben Sie die Möglichkeit, im Erdgeschoß diese exklusive Gartenwohnung in einer kleinen Wohnsiedlung, eine der letzten 4 Zimmerwohnungen zu kaufen! Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die großzügig gestaltete Terrasse, die nach Westen ausgerichtet ist und mit einem tollen Holzboden für das besondere Terrassenfeeling zum Entspannen sorgt, sowie der großzügige Garten.

Gestalten Sie Ihren Küchentraum nach Ihren eigenen Vorstellungen - Sie finden dafür ausreichend Platz.

Auf Sie warten unter anderem 3 extra begehbare Schlafzimmer. Entspannen Sie nach einem erfolgreichen Tag in Ihrer großen Badewanne - Serienausstattung in jeder Wohnung!

Zusätzlich zur effizienten Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, finden Sie im Badezimmer einen Handtuchtrockner.

Direkt neben dem Eingang finden Sie ausreichend Stauraum - somit haben Sie ausreichend Platz in der Wohnung, selbstverständlich steht Ihnen zusätzlich auch ein Kellerabteil zur Verfügung.

Kaufpreis	453.000 EUR	Wohnfläche	ca. 78 m ²
Zimmer	4	Provision	Nein
Baujahr	2023	Heizung	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas		



ImmobilienGlück e.U.

Frau Judith Glerton
Ringsteinerweg 30c
8075 Hart bei Graz

Tel. +436769645730

glerton@immobilienglueck.at

Das Hauptaugenmerk wurde hier auf die ausgezeichnete Bauqualität in Ziegelmassivbauweise gelegt. Eine Wasserenthärtungsanlage sowie eine bereits verbaute Klimaanlage gehören hier zur Standardausstattung. 3fach verglaste Fenster der Marke Internorm, sowie elektrische Jalousien sind dem hohen Standard in jeder der Wohnungen geschuldet.

Besonders hervorzuheben ist, dass in jedem Stockwerk nur 2 Wohnungen sind. Somit ist Ihnen Ruhe und Wohnqualität gesichert.

Die Wohnungen eignen sich für Pärchen, Familien oder Singles ebenso wie als Anlage zur Weitervermietung.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz angekauft oder angemietet werden. Es sind bereits alle Vorbereitungen für eine etwaige Elektromobilität getroffen.

Energieeffizienz: HWB:35,2 kWh/m²a (B)

fGEE: 0,70 (A+)

Machen Sie sich persönlich vor Ort einen Eindruck dieser wirklich sehr gelungenen Terrassenwohnung, die sich auf Ihren Einzug freut und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin unter 06769645730!



Immobilien Glück

Vom Luftschloss zum Wohnraum

Kontaktieren Sie uns.



ImmobilienGlück e.U.

Frau Judith Glerton
Ringsteinerweg 30c
8075 Hart bei Graz

Tel. +436769645730

glerton@immobilienglueck.at



Vom Luftschloss zum Wohnraum

Kontaktieren Sie uns.



Standort

8020 Graz
Österreich

Objektart

Wohnung kaufen

Immobilien Glück e.U.

Frau Judith Glerton
Ringsteinerweg 30c
8075 Hart bei Graz

Tel. +436769645730

glerton@immobilienglueck.at

Kaufpreis	453.000 EUR
Tiefgarage (Anzahl)	1 (Kaufpreis: 25.000 EUR)

Wohnfläche ca. (m²)	78 m ²
Anzahl der Zimmer	4

Etagen gesamt	2
----------------------	---

Immobilien  Glück

Vom Luftschloss zum Wohnraum

Kontaktieren Sie uns.



ImmobilienGlück e.U.

Frau Judith Glerton
Ringsteinerweg 30c
8075 Hart bei Graz

Tel. +436769645730

glerton@immobilienglueck.at

Ausstattung

Badezimmer mit Badewanne und Handtuchrockner
Kellerabteil
Carpotabstellplatz
Klimaanlage
Fußbodenheizung
Ziegelmassiv
Fahrradabstellplatz
Grünflächen
Wasserenthärtungsanlage
Parkplatz mit Vorbereitung für Elektromobilität
Heizung: Fussbodenheizung
Heizungsart: Gasheizung
Tiefgarage auf Wunsch

Lage

Graz - Eggenberg - Baierndorf

Immobilien  Glück

Vom Luftschloss zum Wohnraum

Kontaktieren Sie uns.



ImmobilienGlück e.U.

Frau Judith Glerton
Ringsteinerweg 30c
8075 Hart bei Graz

Tel. +436769645730

glerton@immobilienglueck.at