

Exposé

Wohnung in Judendorf-Straßengel

***Provisionsfrei* Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit XL-Terrasse & Carport in Gratwein-Straßengel**



Objekt-Nr. OM-410217

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Karner

8111 Judendorf-Straßengel
Steiermark
Österreich

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,82 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	85,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.200 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top aufgeteilte Wohnung in ruhiger Lage mit 20,58 m²-Terrasse, Carport-Stellplatz und hochwertiger Küche – ideal für Eigennutzer oder Anleger!

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 64,82 m²
- Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohnküche)
- Terrasse: ca. 20,58 m²
- Küche: Modern und hochwertig (Ablöse € 8.000,-)
- Baujahr: ca. 2021 (Erstbezug 2022)
- Zustand: neuwertig
- Stockwerk: 1. OG (mit Laubengang-Zugang)
- Kellerersatzraum: vorhanden (inkl. Strom-Anschluß)
- Stellplatz: 1 Carport-Platz (Kaufpreis € 7.000,-)
- Heizung: Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Möblierung kann teilweise übernommen werden
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in Gratwein-Straßengel, ca. 5 Minuten nordwestlich von Graz.

- Öffentliche Anbindung: S-Bahn (Bahnhof Judendorf) in ca. 10 Gehminuten
- Supermärkte, Schulen, Ärzte und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Naherholungsgebiete wie der Plabutsch oder das Mur-Ufer sind schnell erreichbar
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A9, B67)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Terrasse

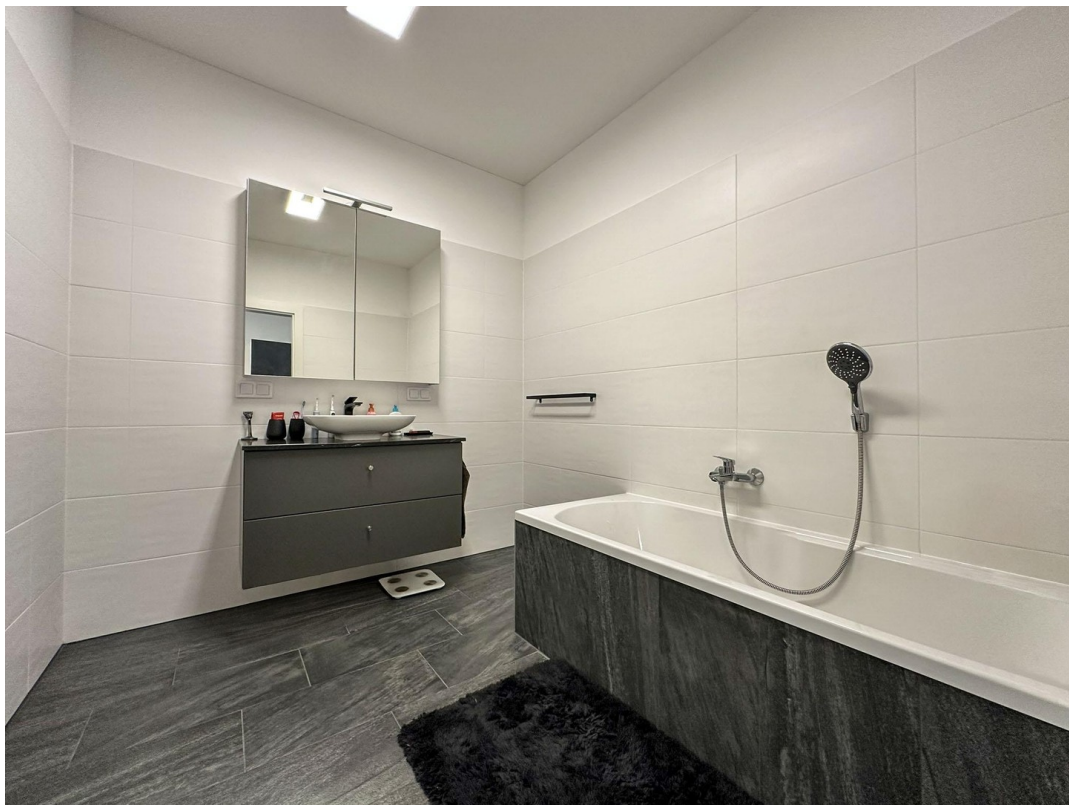


Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



WC



AR

Exposé - Galerie

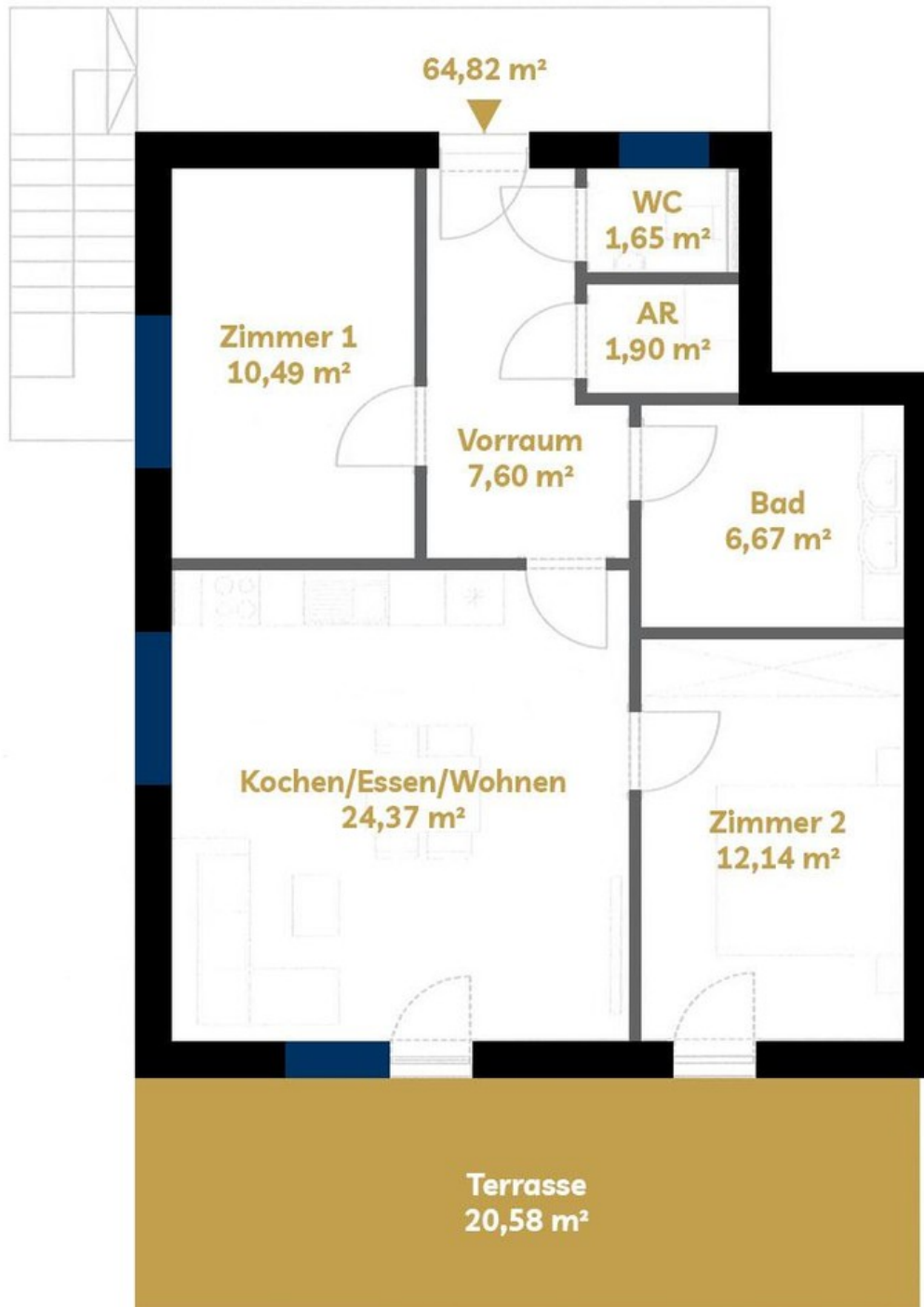


Carport



Kellerabteil mit Strom

Exposé - Grundrisse



Grob-Plan

Exposé - Grundrisse



Schematische Darstellung