

Abbildung evtl. verzerrt

3 Zimmer Eigentumswohnung (72,64 m²) mit Terrasse und Garten in Geidorf/Graz

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101799
 Objektart: Keine_angabe
 Ort: 8010 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 72,64 m²
 Zimmer: 3
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (56.9 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: (Tiefgarage)

Ausstattung

Zustand: n.a.
 Badezimmer: 1
 Mobiliar: n.a.
 Lift: ja
 Heizung: Fernwärme Fußboden
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 3
 Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
 30.7kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 669.102,00

BK brutto: € 0,00
 HK brutto: € 0,00

Monatliche Kosten gesamt:

Brutto: € 0,00

Kaufnebenkosten:

Provision: Provisionsfrei
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
 Grundbucheint.: 1,1%
 Grunderw.st.: 3,5%

Infrastruktur

Bus:	0,2 km
Zentrum:	2 km
Gesamtschule:	0,3 km
Kindergarten:	0,2 km
Grundschule:	0,3 km
Hauptschule:	0,3 km
Autobahn:	5 km
Flughafen:	12 km
See:	15 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	0,5 km

Neubauwohnung in Geidorf, Lindweg 23 – Exklusive Wohngelegenheit

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In bester Lage im begehrten Stadtteil Geidorf entsteht eine hochwertige Neubauwohnung, die modernen Wohnkomfort mit erstklassiger Ausstattung vereint.

Objektdetails:

- **Lage:** Lindweg 23, 8010 Graz – eine der beliebtesten Wohngegenden mit hervorragender Infrastruktur und grüner Umgebung
- **Parkplatz:** gegen Aufpreis Tiefgaragen Parkplatz
- **Energieeffizienz:** Moderne Bauweise mit nachhaltigen Materialien und optimierter Energieeffizienz

Diese gut geschnittene **Erdgeschosswohnung** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einem großzügigen Außenbereich.

Mit einer Wohnfläche von **72,64 m²** sowie einer schönen **Terrasse** und einem **Garten**, bietet sie modernen Wohnkomfort für Singles, Paare oder kleine Familien.

- **Wohnen / Kochen / Essen (28,28 m²):**

Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche und Essplatz bildet das Herzstück der Wohnung. Dank des offenen Konzepts entsteht eine einladende Atmosphäre, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und einen angenehmen Wohnkomfort.

- **Zimmer 1 (12,76 m²):**

Dieses geräumige Zimmer eignet sich ideal als Hauptschlafzimmer. Die Größe ermöglicht eine flexible Einrichtung mit Bett, Schrank und zusätzlichen Möbelstücken.

- **Zimmer 2 (11,93 m²):**

Dieses Schlafzimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Die Größe ermöglicht eine flexible Einrichtung mit Bett, Schrank und zusätzlichen Möbelstücken.

- **Bad (6,91 m²):**

Das moderne Badezimmer bietet genügend Platz für eine komfortable Ausstattung mit Dusche oder Badewanne, Waschbecken und Stauraummöglichkeiten.

- **WC (1,87 m²):**

- **Vorraum (9,69 m²):**

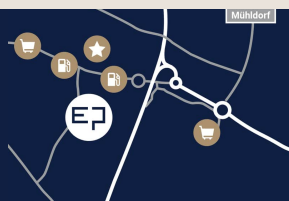
Der Vorraum sorgt für eine gute Raumstruktur und verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung effizient.

- **Abstellraum (1,20 m²):**

Ein praktischer Stauraum für Haushaltsgegenstände, Putzutensilien oder Vorräte.

- **Terrasse (56,90 m²):**

Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein – perfekt für entspannte Abende, gemütliche Mahlzeiten im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at



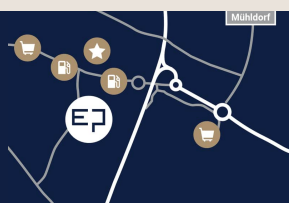
Highlights der Wohnung:

- Hochwertige Ausstattung mit edlen Parkettböden und stilvollen Fliesen
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume
- Offene Wohnküche mit modernster Ausstattung
- Aufzug für barrierefreien Zugang

Umgebung & Infrastruktur:

Geidorf zählt zu den begehrtesten Stadtteilen von Graz und überzeugt mit einer perfekten Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen. Zudem laden der Stadtpark und die Murpromenade zu entspannten Spaziergängen ein.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese Traumwohnung in einer der besten Lagen von Graz, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

