

## Sonnige 2-Zimmer-Gartenwohnung an der Bezirksgrenze Gries/Straßgang/Eggenberg



**Immobiliennummer:** 34672  
**Ort / Region:** Graz  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 51 - 51 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhige Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** €239.000,-  
**Energieausweis:** HWB 31/fGEE 0.85

### **Kurzbeschreibung**

Wohnen mit eigenem Garten.

### **Detailbeschreibung**

Stellen Sie sich vor:

Sie öffnen die Terrassentür, treten barfuß ins Gras, der Duft von frisch gemähtem Rasen liegt in der Luft. Die Sonne wärmt Ihr Gesicht, während im Hintergrund das Gemüse am Grill leise brutzelt. Kein Urlaub - sondern Ihr neues Zuhause.

Willkommen in einer Wohnung, die mehr bietet als vier Wände: Freiraum. Wärme. Lebensqualität.

Das erwartet Sie:

- \* Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Eigener Gartenanteil mit ca. 41 m<sup>2</sup> - gepflegt, sonnig, umgeben von einer stilvollen Hecke
- \* Überdachte Terrasse mit ca. 16 m<sup>2</sup> - genießen Sie die Nachmittagssonne im Freien
- \* Perfekt zum Grillen, Gärtnern, Durchatmen - Ihr grünes Wohnzimmer
- \* Hochwertige Ausstattung: Parkettboden, Fußbodenheizung, moderne Bauweise (nur ca. 5 Jahre alt)
- \* Lauf- und Spaziermöglichkeiten direkt vor der Tür - für aktive Tage & ruhige Abende
- \* Öffentliche Verkehrsanbindung - Alltag ohne Auto, Stadt ohne Stress

Für Menschen, die das Draußen lieben - und das Drinnen schätzen.

Diese Wohnung verbindet Stadtnähe mit Naturgefühl, modernen Komfort mit Privatsphäre, und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder ruhesuchende Stadtmenschen.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild - und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung überraschen.

### **Ausstattung**

Moderne Küche

Modernes Badezimmer

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Roman Feiertag unter 0664 - 99 54 71 72.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



