

# Erstklassige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Garten, Terrasse und Küche! Provisionsfrei!

8054 Graz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-PW1-7D-1.3



Wohnfläche ca.: **66,97 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **368.000 EUR**



# Erstklassige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Garten, Terrasse und Küche! Provisionsfrei!

Objekt ID	GRA-PW1-7D-1.3
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Primelweg 1 8054 Graz Steiermark
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	1.3
Wohnfläche ca.	66,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	83,76 m <sup>2</sup>
Freifläche ca.	191,02 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	15,14 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	175,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	41,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	27.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Sofort bezugsfertig
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fahrradraum, Garten, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar,



Rollstuhlgerecht, Separates WC, Terrasse

---

Käuferprovision

Provisionsfrei für den Käufer!

---

Kaufpreis

368.000 EUR

---



# Objektbeschreibung

Wohnpark Primelweg - Modernes und Zeitgemäßes Wohnen mit Stil!

Unser moderner, wunderschöner und nachhaltiger Wohnbau wurde am Primelweg 1 in Graz - Straßgang umgesetzt. In dieser beliebten & zentralen Wohngegend mit sehr guter Infrastrukturanbindung und hervorragender Nahversorgung wurden für Sie 26 Wohneinheiten errichtet.

Die Wohnungen überzeugen zum einen durch architektonisch klare Formensprache und damit einhergehend durch hohen Wohnkomfort.

Hier erwartet Sie eine hervorragend aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Garten und einer einladenden Terrasse. Lassen Sie sich von diesem wunderschönen Wohnkonzept begeistern und erleben Sie ein neues Maß an Komfort und Wohnqualität. Genießen Sie Ihre Zeit im Freien und entspannen Sie auf der Terrasse, während der Garten Ihnen Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Durch die großen Fensterflächen nach Süden werden alle Wohnräume mit Licht durchflutet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung, welche das Wohnklima positiv beeinflusst.

Unsere TOP 1.3 steht ab sofort zur Verfügung!

Zimmeraufteilung:

- \* 1 geräumiger Vorraum mit Garderobebereich
- \* 1 Badezimmer mit Dusche
- \* 1 Gäste WC
- \* 1 Abstellraum
- \* 1 Wohn-/Küchenbereich (mit Zugang auf die Terrasse)
- \* 2 Schlafzimmer

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 66,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ERSTBEZUG
- moderne Küche inkl. Elektrogeräte
- große, überdachte (Südwest) Terrasse - 15,14 m<sup>2</sup> inkl. Wasser- und Stromanschluss
- großer Garten ca. 175,88 m<sup>2</sup>
- Kellerraum vorhanden
- Garagenplatz mit Starkstromanschluss
- Verkehrsgünstig gelegen (Bus/Autobahn)
- Provisionsfrei!

Wir versprechen Ihnen einen Wohn(t)raum in angenehmer, ruhiger und netter Siedlungslage!

VIDEOTOUR verfügbar!

Sollte Ihnen unser Angebot ansprechen, übermitteln wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne einen Link zur Videotour.

Für weitere Informationen bin ich gerne Ihre Ansprechpartnerin und freue mich auf Ihre Rückmeldung!



# Lage

Die Wohnungen überzeugen durch architektonisch klare Formensprache und hohen Wohnkomfort. Unser nachhaltiger Wohnpark fügt sich harmonisch in das grüne Umfeld ein und überzeugt durch seine moderne und geradlinige Architektur.

Neben einer sehr guten Verkehrsanbindung bietet eine Vielzahl an Nahversorgern, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen ein attraktives Infrastrukturangebot in unmittelbarer Nähe. All dies ist ein Garant für komfortables Wohnen - die Nähe zur Stadt, kombiniert mit individuellen Freiflächen und der Möglichkeit, die Umgebung der Großstadt zu erkunden.

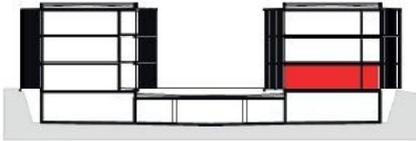




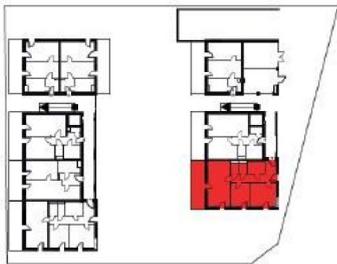


# Grundriss

Plan Top 1.3 - PW1



Schnitt C-C



ÜBERSICHTSPLAN

