Moderner 2-Zimmer NEUBAU(T)RAUM in Straßgang mit Terrasse, Garten und Küche! Provisionsfrei!

8054 Graz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-PW1-7D-2.4

Wohnfläche ca.: **46,24 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **225.000 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Moderner 2-Zimmer NEUBAU(T)RAUM in Straßgang mit Terrasse, Garten und Küche! Provisionsfrei!

Objekt ID	GRA-PW1-7D-2.4
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Primelweg 1 8054 Graz Steiermark
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	2.4
Wohnfläche ca.	46,24 m²
Nutzfläche ca.	95,37 m²
Freifläche ca.	49,13 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,55 m²
Gartenfläche ca.	36,58 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	41,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	27.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fahrradraum, Garten, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Separates WC, Terrasse

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Kaufpreis	225.000 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

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.

Diese moderne, gut aufgeteilte 2-Zimmergartenwohnung hat eine Fläche von 46,24 m². 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 2.4 steht ab sofort zur Verfügung!

Zimmeraufteilung:
* 1 Vorraum mit Garderobenbereich
* 1 Badezimmer mit WC und Dusche
* 1 Wohn/-Küchenbereich (mit Zugang auf die Terrasse)
* 1 Schlafzimmer (mit Zugang auf die Terrasse)

Das Wichtigste auf einen Blick:
- 46,24 m² Wohnfläche
- ERSTBEZUG
- moderne Küche inkl. Elektrogeräte
- große, überdachte (Südwest) Terrasse - 12,55 m² inkl. Wasser-und Stromanschluss
- Garten ca. 36,58 m²
- 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 wie Ihnen auf Anfrage sehr gerne einen Link zur Videotour.

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

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Lage

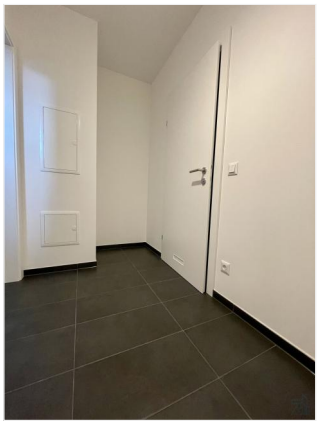
Die Wohnungen überzeugen durch architektonisch klare Formensprache und hohen Wohnkomfort. Unser nachhaltiger Wohnpark fügt sich harmonisch in das grüne Umfeld ein und überzeugt durch seine moderne und geradlinige Architektur.

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.

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351



7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

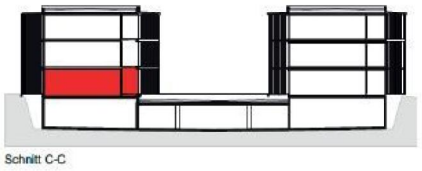
7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

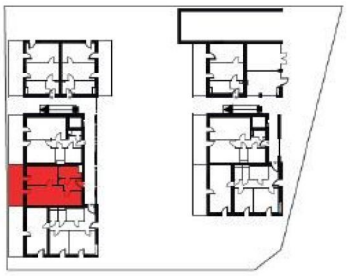
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Grundriss

Plan Top 2.4 - PW1



Schnitt C-C



ÜBERSICHTSPLAN

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351