

2-Zimmer im 2.OG des Wohnparks Primelweg! NEUBAU(T)RAUM in Straßgang!

8054 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-PW1-7D-1.9



Wohnfläche ca.: **35,61 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **194.000 EUR**



2-Zimmer im 2.OG des Wohnparks Primelweg! NEUBAU(T)RAUM in Straßgang!

Objekt ID	GRA-PW1-7D-1.9
Objektyp	Wohnung
Adresse	Primelweg 1 8054 Graz Steiermark
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	1.9
Wohnfläche ca.	35,61 m ²
Nutzfläche ca.	51,87 m ²
Freifläche ca.	16,19 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,19 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	41,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	27.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Kaufpreis	194.000 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 wurden wir für Sie 26 Wohneinheiten errichtet.

Neben einer sehr guten Verkehrsanbindung bietet eine Vielzahl an Nahversorgern, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen ein attraktives Infrastruktur-Angebot in unmittelbarer Nähe!

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

Diese moderne, gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung hat eine Fläche von 35,61 m². Durch die großen Fensterflächen werden alle Wohnräume mit Licht durchflutet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung, welche das Wohnklima positiv beeinflusst.

Unsere TOP 1.9 steht ab sofort zur Verfügung!

Zimmereinteilung:

- * 1 Vorraum mit Garderobebereich
- * 1 Badezimmer mit WC und Dusche
- * 1 Wohn-/Küchenbereich (mit Zugang auf den Balkon)
- * 1 Schlafzimmer (mit Zugang auf den Balkon)

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 35,61 m² Wohnfläche
- ERSTBEZUG
- großer, überdachter Balkon - 16,19 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 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.





Foto 22.12.22, 12 29 00



Foto 22.12.22, 12 40 19



Foto 22.12.22, 12 40 27



Foto 22.12.22, 12 40 59



Foto 22.12.22, 12 39 52



Foto 22.12.22, 12 40 03





Foto 22.12.22, 12 41 24



Foto 22.12.22, 12 41 40



Foto 15.12.22, 09 20 51



Foto 15.12.22, 09 23 11



Foto 15.12.22, 09 23 30



Foto 22.12.22, 12 29 38





Foto 22.12.22, 12 30 53



Foto 22.12.22, 12 32 36

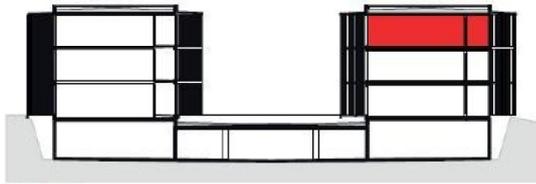


Foto 22.12.22, 12 38 01

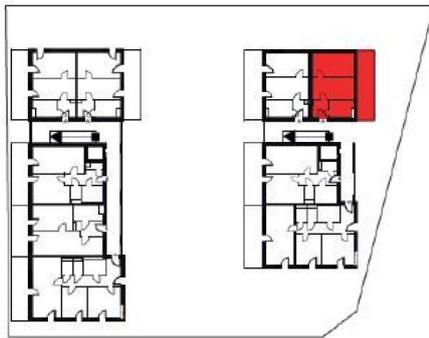


Grundriss

Plan Top 1.9 - PW1



Schnitt C-C



ÜBERSICHTSPLAN

