

Gleisdorf: Exklusive Erstbezugswohnungen in der charmanten Innenstadt!

77.40 m² -



Eigenschaft [Beschreibung](#)

ERSTBEZUG, INNENSTADTFEELING!

NEUBAU,

Die Wohnungen am Florianiplatz entstehen in einem Gebäude mit Geschichte, das unbestritten zu den Schmuckstücken des Stadt-zentrums zählt. Im Zuge des Umbaus des traditionsträchtigen Hauses wird die hier untergebrachte Volksbank-Filiale zu einem Exklusivstandort ausgebaut und der Dachbereich komplett neu entwickelt. Beim Umbau sind wir darauf bedacht, Wohnungen entstehen zu lassen, die dem exklusiven Charme des Gebäudes und der besonderen Lage gerecht werden. Von den fünf Wohnungen befindet sich eine im ersten Stock, die vier weiteren im neu aus-gebauten Dachgeschoß.

Es macht das Leben bedeutend einfacher, wenn man reichlich Raum zur Verfügung hat, um alles Notwendige unterzubringen. Deswegen verfügen alle Wohnungen über geräumige Kellerersatzflächen. Auch für Kinderwägen und Fahrräder gibt es einen separaten, absperrbaren

Basisdaten

Objektart:	Wohnung
Objekt-Nr.:	1570
Immobilienart:	Verkauf
Anzahl Zimmer:	3
Preis:	EUR 499.000
Wohnfläche:	77.40 m²
Aussicht:	Garten
Schlafzimmer:	2

Raum.

Ein wichtiges Plus sind die überdachten Pkw-Stellplätze des Hauses. Die Installation eines Ladeanschlusses für E-Autos wurde von uns bereits entsprechend vorbereitet.

Diese 3 Zimmerwohnung mit ca. 77,40 m² Wohnfläche befindet sich im 2.Obergeschoss mit Lift und verfügt über eine ca. 26,33 m² große Terrasse.

Der Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, 2 getrennt begehbare Zimmer, Wohn/Koch/Essbereich mit Zugang zur sonnigen & großzügigen Terrasse, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss & getrenntes WC mit Handwaschbecken.

Für Sie zusammengefasst:

- Dachbodenausbau inkl. Revitalisierung des Bestandsgebäudes, in dem sich die Volksbank befindet
- 5 hochwertige Eigentumswohnungen teilweise mit Terrasse oder Loggia 2- bis 4-Zimmer Wohnungen von ca. 63 bis 86 m²
- hochwertige Ausstattung und Oberflächen
- überdachte Pkw-Stellplätze
- Kellerersatzflächen
- barrierefreier Lift
- honorarfrei für Käufer:innen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- elektrischer Sonnenschutz durch Raffstores
- Kaufpreis: € 499.000,-
- Kaufpreis Parkplatz: € 15.000,-

Werfen Sie einen Blick auf die Homepage

www.dasfloriani.at

Lage

NAHE AN DER STADT, NAHE AN DER NATUR

Nur rund 20 Kilometer trennen die malerische Ortschaft mit ihrer sehr ruhigen Atmosphäre von der steirischen Bundeshauptstadt Graz - in etwas mehr als einer Viertelstunde erreichen Sie mit dem Auto

den Grazer Flughafen. Gleisdorf ist umgeben von einer sanften Hügellandschaft und weitläufigen Feldern. Gerade für Hobbysportler ist die idyllische Umgebung ein wahres Paradies, um von hier aus zu lockeren Fahrradtouren, einer Joggingrunde oder einer Wanderung aufzubrechen.

Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie hier alles, was Sie im täglichen Leben benötigen. In einem Umkreis von 200 Metern finden Sie unter anderem mehrere Bankfilialen, zwei Bäckereien, eine Buchhandlung & einen Drogeriemarkt.

Anschrift

- TOP Consulting GmbH, Salesianergasse 23/19, 1030 Wien

Längengrad: **E12° 52' 34.1"**

© TOP Consulting GmbH

Breitengrad: **N47° 43' 10.5"**