

Gartenidylle mit Poolmöglichkeit!

94 m² -



Eigenschaft [Beschreibung](#)

Projekt und Lage

Nur 5 Minuten zur TU-Inffeld, hier entsteht ein wunderschöner Neubau mit einzigartigen Gartenwohnungen. Die Moserhofgasse liegt nahe dem Grazer Zentrum direkt zwischen 2 Straßenbahnhaltestellen und einer Bushaltestelle, womit Sie sofort jeden Stadtteil von Graz erreichen können. Neben der **ausgezeichneten Infrastruktur** verfügen die Wohnungen über eine **perfekte Raumaufteilung, helle Räume und großzügige Gartenflächen** mit der Möglichkeit einen **eigenen Pool** zu verwirklichen. Das Projekt punktet durch eine **energieeffiziente, ökologische Bauweise**, Fernwärmeheizung (Fußbodenheizung) inkl. Warmwasseraufbereitung und Liftkomfort. Unter den Wohnungen befindet sich eine großflächige Tiefgarage, die neben einer E-Mobility-Ladeinfrastruktur auch direkt angrenzend an die Parkplätze praktische Abstellräume hat.

Wohnung und Ausstattung

Diese Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 94 m²** befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und verfügt über eine **27,43 m² große**

Basisdaten

Objektart:	Wohnung
Objekt-Nr.:	1020
Immobilienart:	Verkauf
Anzahl Zimmer:	4
Preis:	EUR 510.760
Wohnfläche:	94 m²
Aussicht:	Garten
Schlafzimmer:	3

Terrasse und eine großzügige **Gartenfläche (120,76 m²)**. Die Raumaufteilung ist folgendermaßen: **Vorraum, großzügiger Koch- und Wohnbereich, 3 (Schlaf-)Zimmer, Badezimmer, separates WC**. Durch die großzügigen Fensterflächen sowie dem durchdachtem Grundriss wirkt die Wohnung hell und freundlich. Alle Räume verfügen über **hochwertige Fußböden**, wobei das Badezimmer mit einem Keramikfußboden ausgelegt wird. In den restlichen Räumen wird qualitätsvoller Klebeparkett in Eiche verlegt. Sämtliche Wohnräume verfügen über **elektrische Raffstores** um ein angenehmes Raumklima zu garantieren. Natürlich wurde auch an einen **Fahrradabstellplatz** und an einen **Kinderspielplatz** gedacht.

Übersicht:

- Wohnfläche: ca. 94 m² (Terrasse: 27,43 m², Grünfläche: 120,76 m²)
- Raumaufteilung: Vorraum, großzügiger Koch- und Wohnbereich, 3 (Schlaf-)Zimmer, Badezimmer, separates WC
- Top-Infrastruktur
- Lift & Tiefgaragenkomfort
- nur ca. 6,5% Kaufnebenkosten
- Honorarfrei für den Käufer
- Endverbraucherpreis

Eigenschaften

<input checked="" type="checkbox"/> Garten	<input checked="" type="checkbox"/> Keller
<input checked="" type="checkbox"/> Aussicht	

Anschrift

Längengrad:	E0° 0' 0"
Breitengrad:	N0° 0' 0"

In der Nachbarschaft

Train Station

Bus Station

University

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