



## GRAZ-GÖSTING: DIESES CHARMANTE ZUHAUSE BIETET RICHTIG VIEL PLATZ!



HWB: 105,8 kWh/m<sup>2</sup>a

### WOHNEN IM EIGENEN HAUS ZUM KAUFPREIS EINER WOHNUNG!

Gösting, ein malerischer Stadtteil im Norden von Graz, bietet die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Eingebettet in sanfte Hügel und umgeben von viel Grün, bietet sich hier die einmalige Gelegenheit, in einem Einfamilienhaus zu leben, das sowohl Ruhe als auch die Nähe zur Grazer Innenstadt vereint. Das charmante Einfamilienhaus in Gösting besticht durch seine idyllische Lage, eine familienfreundliche Umgebung und eine durchdachte Raumaufteilung, die modernes Wohnen mit gemütlicher Atmosphäre verbindet. Ideal für Naturliebhaber und jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

**Ergreifen Sie die Chance  
und besichtigen Sie jetzt:**

**Karo Mihelic**  
0664/ 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at

**Petra Nemecz**  
0664/ 15 60 931  
petra.nemecz@top-living.at



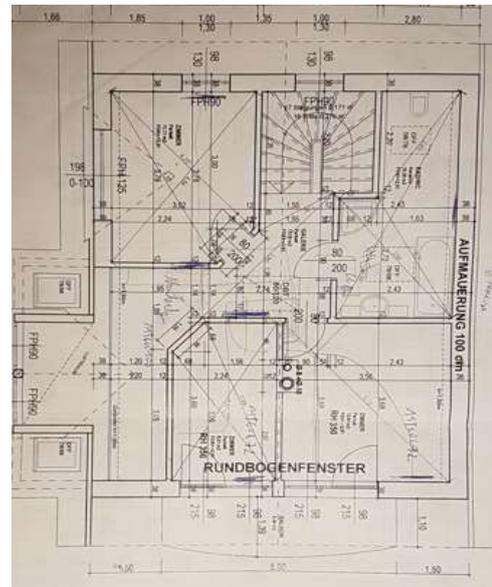
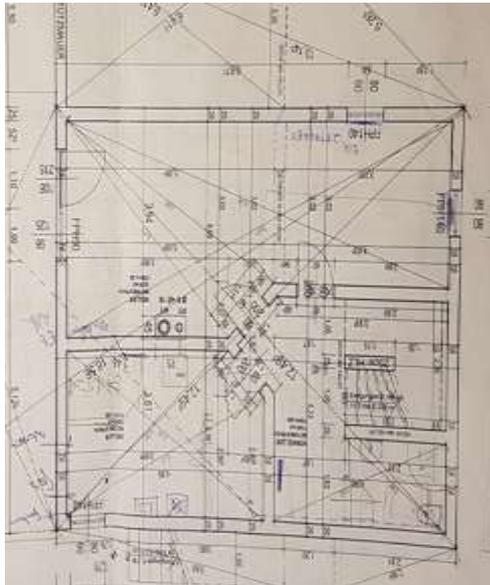
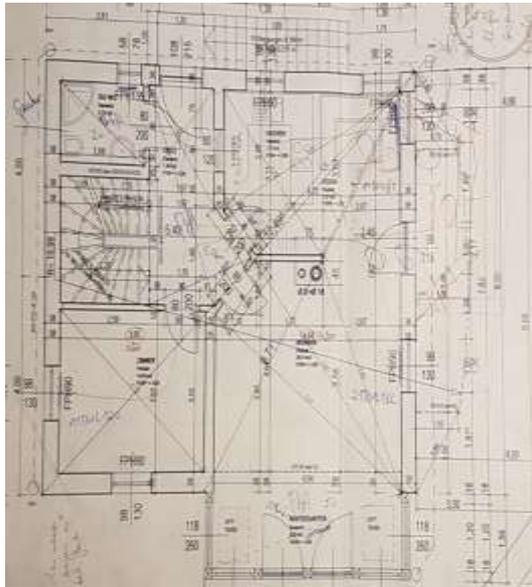


- Ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen
- Zuzüglich ca. 35 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung mit getrenntem Eingang
- Ca. 630 m<sup>2</sup> Grundstück - leichte Hanglage
- Baujahr 2002
- Zwei Terrassen und Balkone mit Blick ins Grüne und auch Richtung Plabutsch
- 4 Schlafzimmer - getrennt begehbar
- 3 Bäder - großzügig gestaltet und mit Fenster, 2 WCs
- Galerie - bietet Stauraum oder Platz für Homeoffice, Lern- oder Leseecke
- Perfekte Infrastruktur - fußläufig zur Straßenbahn, einkaufen, Bäcker,....
- Leicht erhöhte Aussichtslage
- Lichtdurchflutete Räume
- Einliegerwohnung, Doppelcarport, Waschküche und Stauraum im Keller
- Kaufpreis: € 599.000,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

## LEISTBARES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE!



**IMPRESSIONEN & PLÄNE**



**RICHTIG VIEL PLATZ ZUM WO(H)NLFÜHLEN – RUFEN SIE JETZT AN!**