



GRAZ-AM FUßE DES GEDERSBERG: REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS MIT ANSPRECHENDEN DETAILS!



HWB: 177,1kWh/m²a

LIEBEVOLLE DETAILS, DIE SIE VERZAUBERN WERDEN!

Der Gedersberg liegt am südwestlichen Stadtrand von Graz und bietet eine herrliche Aussicht über das Grazer Becken. Am Fuße des Gedersberg erstrecken sich sanfte Hügel, die von Weinbergen und kleinen Siedlungen geprägt sind, was der Gegend einen idyllischen Charakter verleiht. Die umliegenden Felder und Wiesen schaffen eine ruhige, ländliche Atmosphäre, die bei Spaziergängern und Naturfreunden beliebt ist. Vom Fuß des Gedersberg führen gut ausgebaute Wege hinauf zur Spitze, die bei klarer Sicht beeindruckende Panoramen auf Graz und die umliegenden Landschaften freigeben.

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

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

Petra Nemezc
0664/ 15 60 931
petra.nemezc@top-living.at

Clara Willenshofer
0664/ 23 23 579
clara.willenshofer@top-living.at

Cara Mihelic
0664/ 23 23 569
cara.mihelic@top-living.at



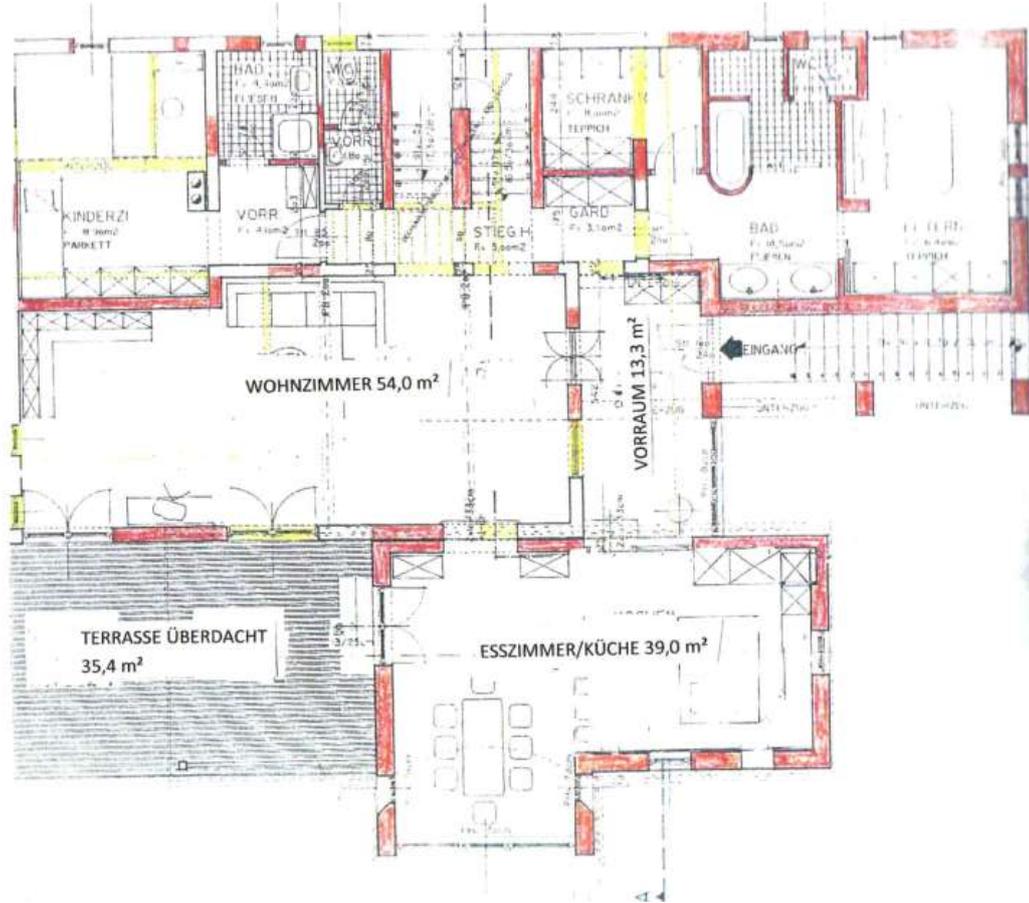
- Ca. 300 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- Ca. 1.490 m² uneinsichtiges Grundstück
- Ca. 180 m² voll ausgebauter & wirklich nutzbarer Keller - ca. 75 m² große Einliegerwohnung, Hobbyraum, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Weinkeller & Werkstatt
- Absolut ruhige & verkehrsberuhigte Seitengasse
- Elektrische Jalousien & Markisen
- 3 Bäder & WCs – zwei Bäder jeweils mit Badewanne, Sprossenheizkörper & Fenster
- Infrarot- und finnische Sauna, Whirlpool & Klimaanlage
- Fußbodenheizung & offener Kamin
- 2 Autoabstellplätze in der Garage, 4 Autoabstellplätze im Freien & E-Ladestation
- Supermärkte, Apotheke, Banken, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar
- Kaufpreis: € 1.295.000,--
- Honorar: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

EIN PERFEKTES ZUHAUSE FÜR FAMILIEN & GENIEßER!

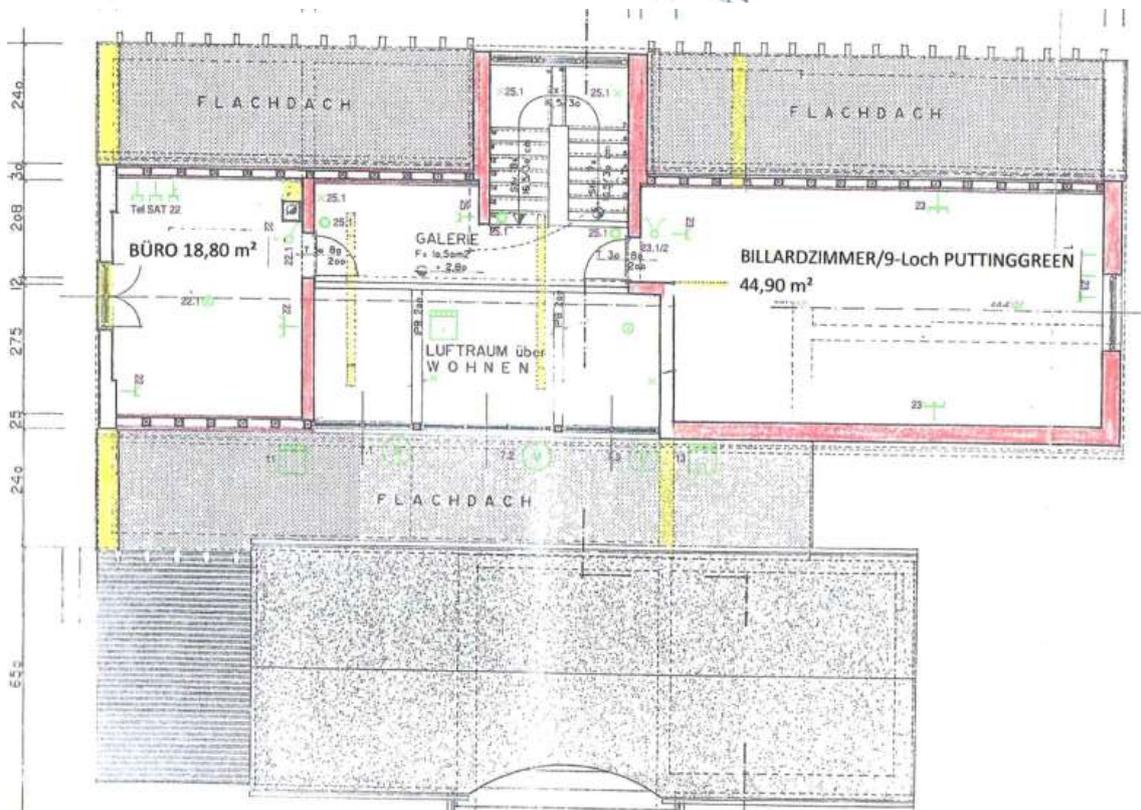


PLÄNE

EG



OG

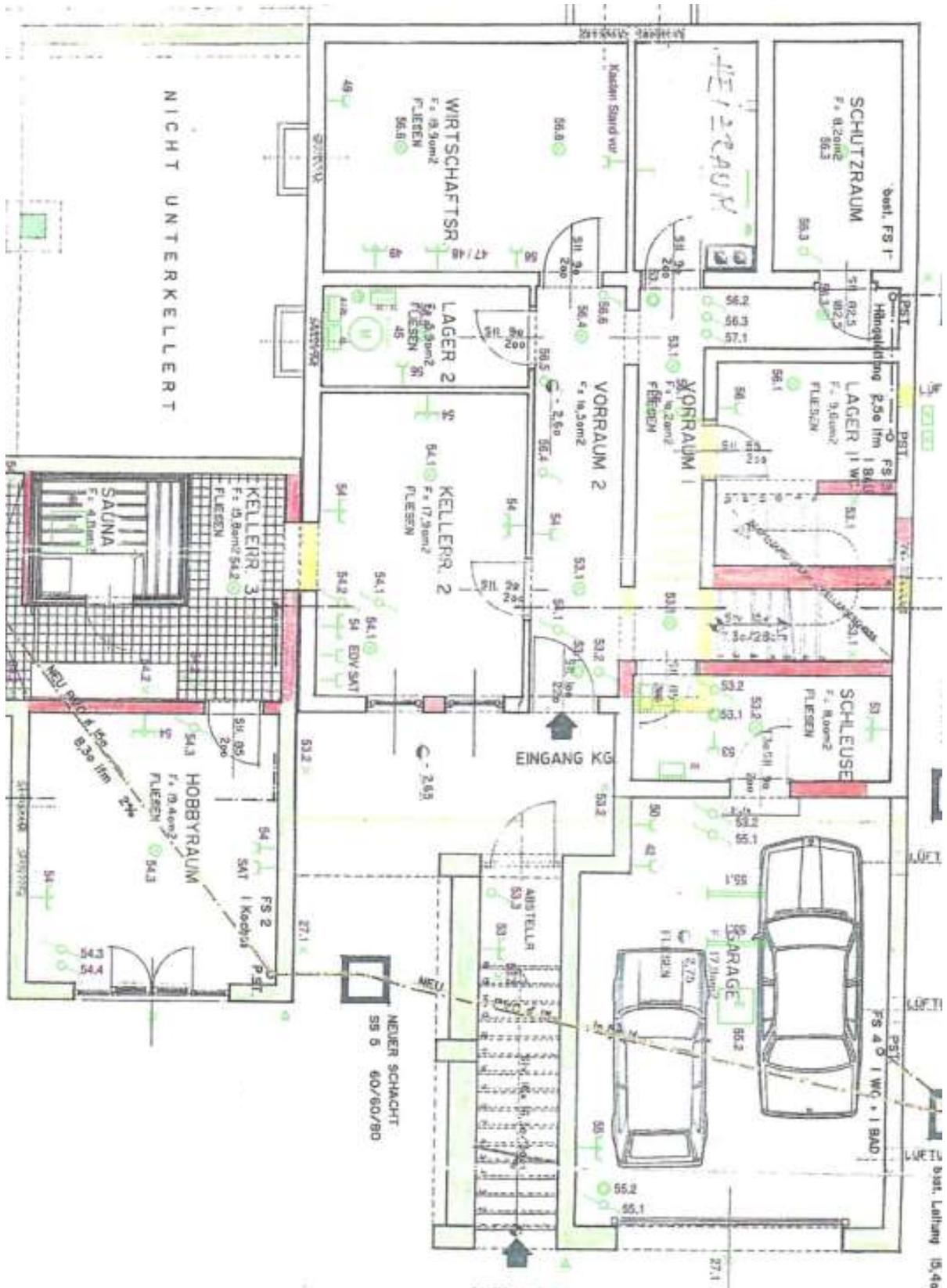


RICHTIG VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE!



PLÄNE

KG



VEREINEN SIE WOHNEN, ARBEITEN UND IHRE HOBBYS!



IMPRESSIONEN



WIR HABEN DEN SCHLÜSSEL – RUFEN SIE JETZT AN!