



## STILVOLLE TERRASSENWOHNUNG, ERSTBEZUG, HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN!



Die Immobilie liegt im beliebten Grazer Stadtteil Puntigam. Die Lage bietet eine harmonische Kombination aus städtischer Anbindung und ruhigem, familienfreundlichem Umfeld. Sie vereint eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Annehmlichkeiten und hervorragende Verkehrsanbindungen – ideal für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

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

---

Karo Mihelic  
0664/ 61 47 047  
[karo.mihelic@top-living.at](mailto:karo.mihelic@top-living.at)

Petra Nemezc  
0664/ 15 60 931  
[petra.nemezc@top-living.at](mailto:petra.nemezc@top-living.at)

Clara Willenshofer  
0664/23 23 579  
[clara.willemshofer@top-living.at](mailto:clara.willemshofer@top-living.at)

Cara Mihelic  
0664/ 23 23 569  
[cara.mihelic@top-living.at](mailto:cara.mihelic@top-living.at)



- Ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 3 Zimmer
- Ca. 33 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 13 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 39 m<sup>2</sup> großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- Schlafzimmer mit französischem Balkon bzw. Zugang auf den Balkon
- Fußbodenheizung – Fernwärme und zentrale Warmwasseraufbereitung
- Abstellraum für genügend Stauraum
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Großzügiges Kellerabteil
- Kleine Anlage – nur 4 Wohneinheiten
- Kaufpreis: € 374.000,--
- Kaufpreis Carport: € 11.000,--
- Nur ca. 6,5% Kaufnebenkosten

**IHRE RUHEOASE EINGEBETTET IN EINER EINFAMILIENHAUSGEGEND!**



GRUNDRISS

<b>TOP 3 / OG 1</b>	<b>82,27 m<sup>2</sup></b>
wohnküche	39,04 m <sup>2</sup>
zimmer 1	12,53 m <sup>2</sup>
zimmer 2	11,74 m <sup>2</sup>
vorraum	9,12 m <sup>2</sup>
bad	5,56 m <sup>2</sup>
wc	2,12 m <sup>2</sup>
abstellraum	2,16 m <sup>2</sup>
terrasse	33,34 m <sup>2</sup>
loggia	11,96 m <sup>2</sup>
kellerraum	15,61 m <sup>2</sup>



SÜDWEST-AUSGERICHTETER TERRASSENTRAUM!



**IMPRESSIONEN**



**KAUF ODER MIETKAUF MÖGLICH – IHRE CHANCE!**