



## GRAZ-WALTENDORF: LUXURIÖSE DOPPELHAUSHÄLFTEN IN BEGEHRTER LAGE – JETZT KAUFEN!



HWB: 36 kWh/m<sup>2</sup> a

## EIN WAHRER WOHNTRAUM - HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN!

Graz-Waltendorf liegt im Südosten von Graz und ist von einer hügeligen Landschaft mit vielen Grünflächen und einem dörflichen Charakter geprägt. Waltendorf bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die Grazer Innenstadt, die etwa 15 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt liegt.

Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:

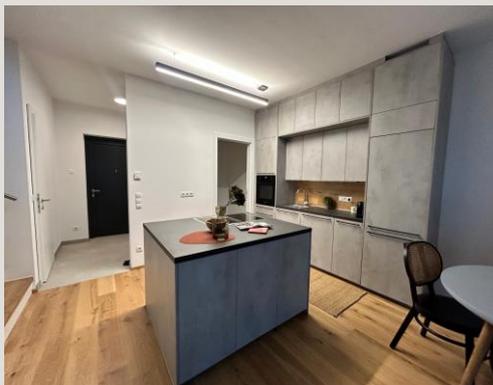
---

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. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen – 4 Zimmer
- Ca. 23 m<sup>2</sup> Terrasse & ca. 47 m<sup>2</sup> westseitiger Eigengarten
- Ca. 31,35 m<sup>2</sup> wirklich nutzbarer Balkon
- 2 Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Fußbodenheizung – Erdwärmepumpe & PV-Anlage
- 2 Abstellräume bieten Platz & Stauraum
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Be- und Entlüftungsanlage
- Großzügiges Kellerabteil
- Kaufpreis: € 595.000,-- belagsfertig oder € 639.000,-- schlüsselfertig
- Kaufpreis Tiefgarage: € 26.000,--
- Honorarfrei für Käufer:innen!

**EINFACH DIE SEELE BAUMELN LASSEN!**

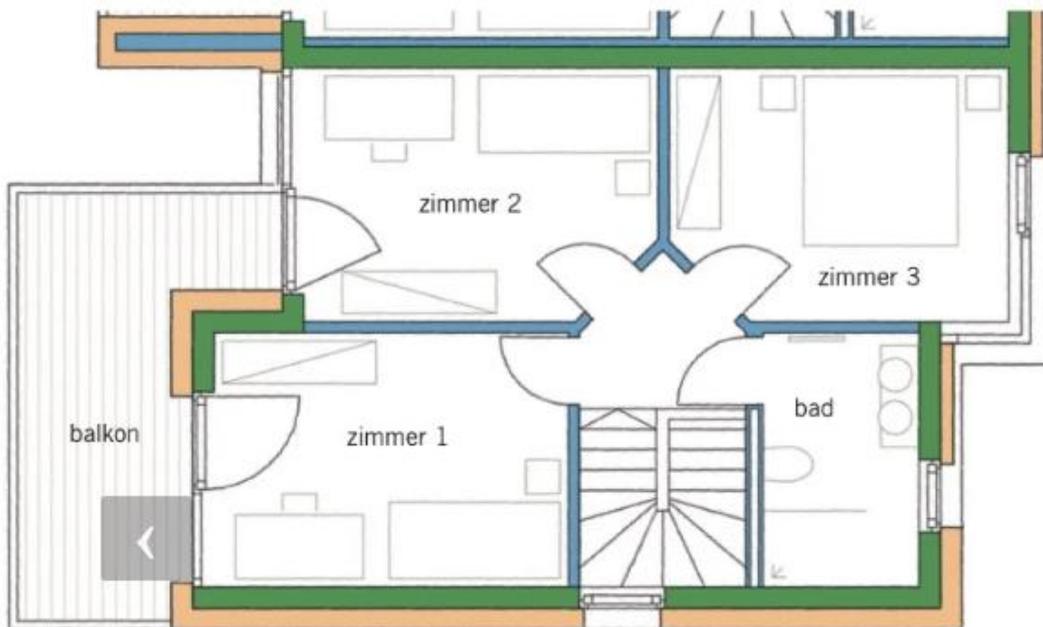


GRUNDRISS

EG



OG



EINE PERFEKTE RAUMAUFTeilUNG!



## IMPRESSIONEN



**SIE SIND AUCH SO BEGEISTERT WIE WIR? – RUFEN SIE JETZT AN!**