wuro Projektentwicklungs GmbH
Mariatroster Straße 135
8043 Graz
office@insula.at

Ideal für Singles, Paare oder Anleger - Wohnung mit großzügiger Terrasse

Diese attraktive Wohnung in Graz-Andritz verbindet durchdachtes Wohnen mit einem großzügigen Außenbereich und einer hervorragenden Lage. Mit **49,12 m² Wohnfläche** und einer **29,20 m² großen, südlich ausgerichteten Terrasse** bietet sie ein Zuhause zum Wohlfühlen – ideal für Singles und Paare, aber auch eine interessante Gelegenheit für Anleger.

Ein besonderes Highlight sind die **großzügigen Glasfronten im Wohn- und Schlafzimmer**, die beide einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen. Sie sorgen für helle Räume, ein offenes Wohngefühl und eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das **En-suite-Badezimmer**, das direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist, ergänzt den durchdachten Grundriss und bietet zusätzlichen Komfort.

Die sonnige Terrasse lädt dazu ein, den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen, entspannte Stunden zu genießen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.

Ein weiterer Vorteil: Bei Bedarf kann die Wohnung **vollständig möbliert** übernommen werden. Das bietet zusätzlichen Komfort für Eigennutzer und eröffnet Anlegern attraktive Möglichkeiten für eine unkomplizierte Vermietung.

Die Lage punktet mit einer **ausgezeichneten Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, gesundheitliche Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Radweg direkt vor der Haustür sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Ein **Tiefgaragenplatz** sowie ein großzügiges Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort und wertvollen Stauraum und runden dieses attraktive Angebot ab.

Energiekennzahlen:	HWB: 74,09 kWh/m²/Jahr fGEE: 1,16
Kaufpreis:	**€ 219.000,-**
Vermittlungsprovision:	3 % des Kaufpreises zzgl. USt.
Ansprechpartner:	**Mag. Thomas Luttenberger** M +43 664 88791486 E wohnen@insula.at wuro Projektentwicklungs GmbH Mariatroster Straße 135, 8043 Graz