

**+++ TRAUMBALKON +++ Moderne
3-Zimmer-Wohlfühlwohnung mit toller Infrastruktur**



Objektnummer: 2689

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,16 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.900,00 €
Betriebskosten:	112,11 €
Heizkosten:	90,36 €
USt.:	29,28 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Tiefgarage: € 25.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



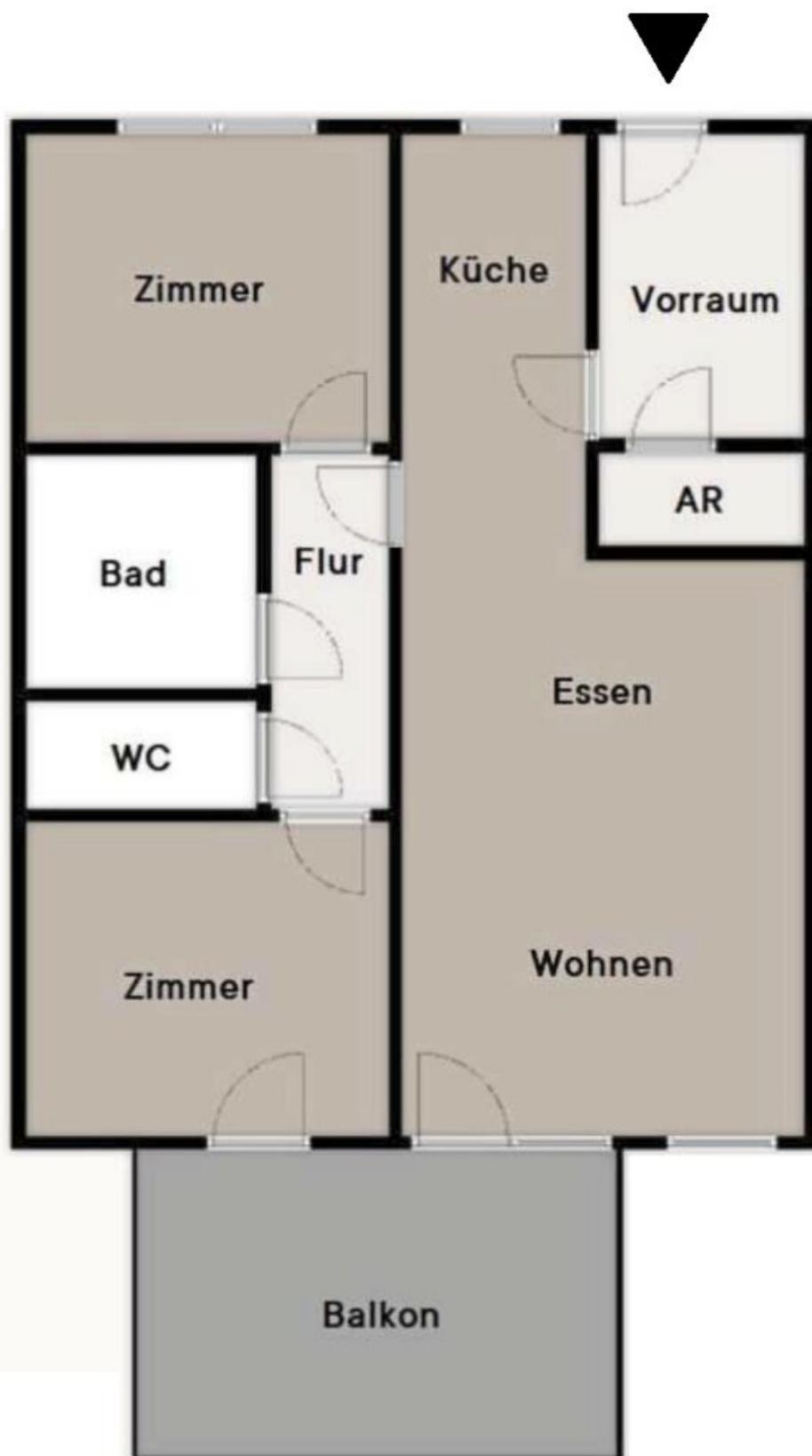












Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung, mit lichtdurchfluteten Räumen und einer großzügigen Freifläche sowie einer tollen Infrastruktur fürs tägliche Leben?

Hier werden all Ihre Wünsche erfüllt!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne **3-Zimmer-Wohnung** eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Familien und bietet Ihnen **großzügigen Wohnraum mit vielen Annehmlichkeiten**. Lassen Sie sich von den Details dieser Wohnung begeistern!

Die Wohnfläche von **rund 74 m²** sorgt für ein **gemütliches Wohnambiente**. Der Grundriss ist **clever aufgeteilt** in einen Vorraum, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit moderner Küche (inkl. Fenster zum Querlüften), zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separat begehbares WC und einen praktischen Abstellraum. Sie wohnen im obersten Geschoss, was Ihnen **Penthouse-Feeling** garantiert.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf dem **sonnigen rd. 14m² großen Balkon**, der über die **begehrte Süd-Ausrichtung** verfügt und sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer begehbar ist. Nicht nur an **sonnigen Tagen können Sie im Freien entspannen**, auch an regnerischen Tagen kann der Balkon dank der **kompletten Überdachung** bestens genutzt werden.

Weiters wurde **Ihr neues Eigenheim** mit **außenliegendem Sonnenschutz** ausgestattet, die **Fußbodenheizung (Fernwärme)** sorgt für zusätzlichen Komfort. Die **Küche samt Geräten** ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause.

Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch einen eigenen **Tiefgaragen-Stellplatz**, sowie ein **zugeordnetes Kellerabteil (rd. 15m²)** und einen **Fahrradabstellraum**, welcher von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann.

Die gut angebundener Lage im **Bezirk Straßgang** wird Sie **überzeugen**. Das **"Shoppingcenter Center West"** mit seinem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben ist zu Fuß erreichbar. Die Lage weist eine **tolle Infrastruktur** auf - neben notwendigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Kindergarten und Ähnlichem befindet sich auch die Haltestelle der **Buslinie 64** in Gehdistanz. Auch die nächste Autobahnauffahrt ist unweit gelegen.

Die Küche sowie die Sanitärgegenstände sind im Preis inkludiert.

Die monatlichen Kosten belaufen sich auf rd. **€ 296 pro Monat** und inkludieren Betriebs- und Heizkosten sowie die Rücklage.

Der **Tiefgaragenparkplatz** ist der Wohnung zugehörig und wird mit der Wohnung gegen Aufpreis (€25.000,-) verkauft. Der Gesamtkaufpreis für Wohnung + Tiefgaragen-Parkplatz liegt bei **€ 274.900,-**.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung persönlich zu erleben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap