

Elegante Stadtwohnung: 3 Zimmer für höchsten Komfort mit Balkon!



Objektnummer: 2462

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	165.000,00 €
Heizkosten:	151,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



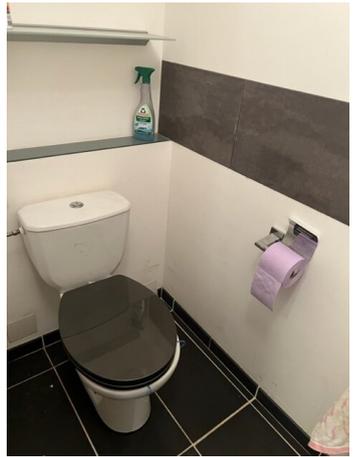
Natalia Schreiner

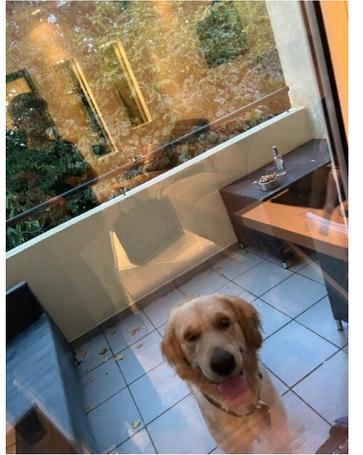
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004









Objektbeschreibung

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die zusätzlichen Raum für ihre Bedürfnisse bietet.

Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 10 Parteien und bietet eine komfortable und vielseitige Wohnfläche.

Beschreibung der Räume:

Wohnzimmer: Das Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Hier finden Sie genügend Platz für Sofa, einen Esstisch und Stühle. Große Fenster sorgen für Helligkeit, mit Zugang zu einem netten Balkon und ein eingebauter elektrischer Kamin sorgt für wohlige Raumklima.

Küche: Die Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum für Kochutensilien. Ein Frühstücksbereich ist in Form einer Bar in der Küche integriert.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer bietet bereits einen integrierten Einbauschränk. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und bieten eine angenehme Atmosphäre. Das zweite Schlafzimmer, ebenso mit integriertem Einbauschränk, kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Badezimmer: Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche & Waschbecken, Toilette ist extra .

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll gestaltet und beinhaltet als Extras tolle Spots für ein besonderes Lichterlebnis.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigener Parkplatz, sowie ein Kellerabteil und ein kleiner gemütlicher Allgemeingarten.

Weitere Merkmale:

- Zentralheizung
- Bodenbeläge: Holz und Fliesen
- Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum in den Schlafzimmern

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer ist leicht zugänglich.
- Balkon
- Parkmöglichkeiten

Die 3-Zimmer-Wohnung bietet ausreichend Raum für verschiedene Lebensstile und Bedürfnisse. Sie eignet sich besonders für eine kleine Familie, die zusätzlichen Platz für Kinder oder Gäste benötigen, oder für Paare und Einzelpersonen, die ein komfortables und vielseitiges Zuhause suchen.

Zögern Sie nicht lange, denn dieses Schmuckstück wird mit Gewissheit nicht lange verfügbar sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap