

**Moderne Eleganz und urbanes Wohnen:
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Carnerigasse**



Wohnküche

Objektnummer: 7314/164

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,25 m ²
Nutzfläche:	63,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	103,45 €
Heizkosten:	55,56 €
USt.:	24,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

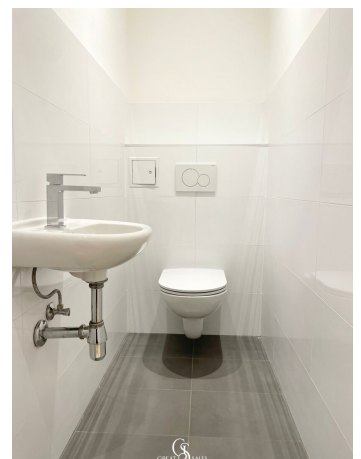
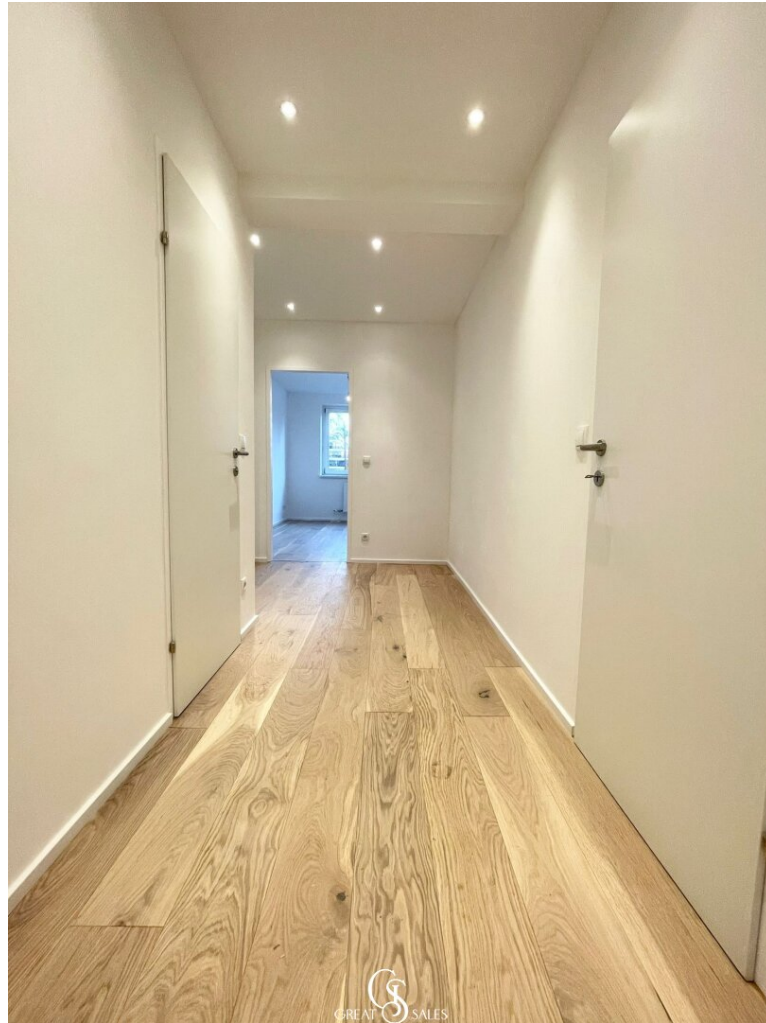
Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa STEFAN

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung
Kärntnerstraße 570b/05/Penthouse







Objektbeschreibung

Diese makellose 3-Zimmer-Wohnung in der Carnerigasse präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand, nach einer umfassenden Sanierung. Bei der Renovierung wurden hochwertige Materialien verwendet, die ein modernes und dennoch zeitloses Ambiente schaffen.

Raumaufteilung:

- 3 geräumige Zimmer
- 1 praktischer Abstellraum
- 1 einladende Loggia - perfekt für entspannte Stunden im Freien
- 1 großzügiger Vorraum
- 1 Badezimmer mit stilvollen Fliesen und modernen Armaturen
- 1 separates WC

Ausstattung: Die Wohnung begeistert mit Parkettböden in den Wohnräumen, die Wärme und Eleganz ausstrahlen. Im Badezimmer und WC wurden hochwertige Fliesen verlegt, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch leicht zu pflegen.

Besondere Merkmale:

- Sanierter Zustand
- Helle und großzügige Räume
- Einladende Loggia für gemütliche Stunden im Freien

- Zentrale Lage in der Carnerigasse
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen im Badezimmer und WC

Zusammenfassung: Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in der Carnerigasse bietet Ihnen ein komfortables und stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz. Die hochwertige Ausstattung, die gelungene Raumaufteilung und die zentrale Lage machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Hier erwartet Sie urbanes Wohnen in einer grünen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um all Ihre Fragen zu beantworten und Ihnen bei Ihrem Immobilienraum zu helfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap