

Moderne Traumwohnung in Top-Lage mit Balkon, Garage und luxuriöser Ausstattung - jetzt kaufen für 265.000,00 €!



Balkon

Objektnummer: 7939/2300159665

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	82,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	172,03 €
Heizkosten:	66,64 €
Sonstige Kosten:	87,97 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marina Markov

Immo-Company Haus
Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

H +43 699 1841006

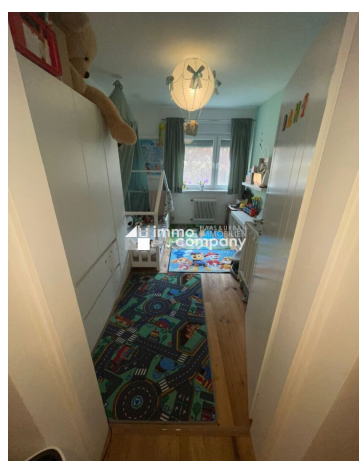
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

termin zur













Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese moderne Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Mit einer Fläche von 78m² bietet sie genügend Raum für ein komfortables und stilvolles Wohnen.

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über einen Personenaufzug bequem zu erreichen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl der Helligkeit und des modernen Designs empfangen. Durch die kürzlich durchgeführte Modernisierung präsentiert sich die Wohnung in einem top Zustand und überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkettboden.

Das Highlight der Wohnung ist der Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Westbalkon ist ideal für ein gemütliches Frühstück oder ein Glas Wein am Abend.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer und Wohnzimmer eignen. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet genügend Stauraum und Arbeitsfläche für alle Hobbyköche. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet nicht nur Schutz für Ihr Auto, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Gegenstände. Die Wohnung ist auch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass Sie jederzeit bequem in die Innenstadt gelangen.

Die Lage der Wohnung bietet auch eine perfekte Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Einkaufszentren. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Diese Etagenwohnung in Graz bietet alles, was das Herz begehrt. Sie vereint moderne Ausstattung, Komfort, eine ruhige Lage und eine perfekte Infrastruktur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Traumzuhause zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Sie bei Ihrem Wohnungskauf zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap