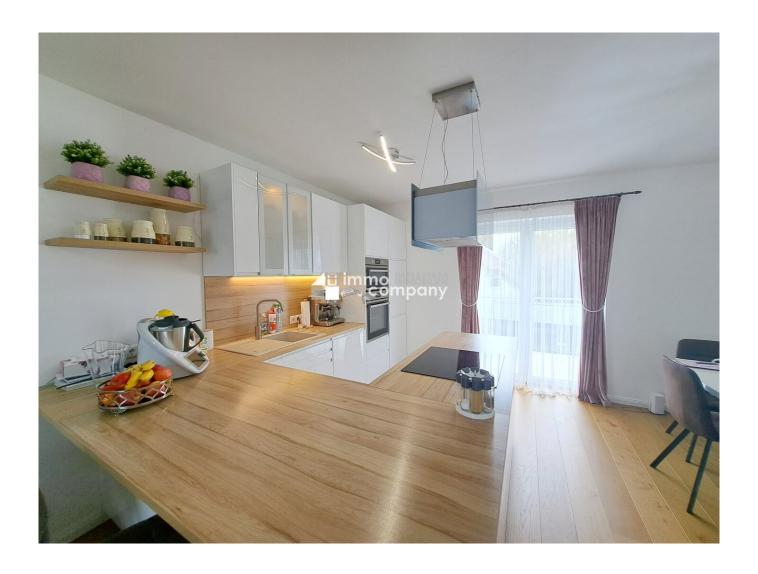
Traumhaftes Wohnen in Graz - Moderne Maisonette mit Garten & Balkon



Objektnummer: 7939/2300159934

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Maisonette

Land: Österreich PLZ/Ort: 8042 Graz

Baujahr: 1964
Zustand: Gepflegt
Wohnfläche: 95,92 m²
Nutzfläche: 130,40 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1

 Terrassen:
 1

 Garten:
 20,00 m²

 Keller:
 34,50 m²

Heizwärmebedarf: B 41,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 66,90 **Kaufpreis:** 375.000,00 €

 Betriebskosten:
 75,00 €

 Heizkosten:
 180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emilia Sophie Jantscher































Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von 95,92m² zuzüglich Stiegenhaus und Keller viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Sie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen eine optimale Raumaufteilung bieten. Durch die gepflegte und moderne Ausstattung fühlen Sie sich hier vom ersten Moment an wie zu Hause. Besonders ist hier der eigene Garten mit Terrasse und der vom Balkon.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der herrliche Grünblick, den Sie von der Wohnung aus genießen können. Ob vom Balkon, der Terrasse oder dem eigenen Garten – hier können Sie wertigem milie und

entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Die offene Wohnküche mit hochv Parkettboden und Fußbodenheizung lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Far Freunden ein.
Zu Verkauf stehen 95,92 m2 Wohnfläche + 34m2 Keller + Stiegenhaus.
Die Maisonette mit Reihenhauscharakter ist wie folgt aufgeteilt:
EG:
- Flur
- Wohnküche und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- WC
OG:

- Flur
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

Keller:

- Raum, als Gästezimmer nutzbar
- Abstellfläche und Technikraum

Darüber hinaus gibt es einen etwa 6m2 großen Balkon und einen etwa 20m2 großen eigenen Garten! Ein weiterer Vorteil ist die **Klimaanlage** mit der die gesamte Wohnung gekühlt werden kann.

Vor dem Haus stehen Stellplätze zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da Sie sowohl mit dem Bus als auch der Straßenbahn schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Maisonette-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der ruhigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem herrlichen Grünblick begeistern.

Falls ich telefonisch nicht direkt erreichbar sein sollte, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder WhatsApp. Vielen Dank – ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen zurück.

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 <3.500m Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <2.000m Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap