ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Erstbezug in moderner Immobilie

Objektnummer: 961/34917

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,31 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	294.690,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

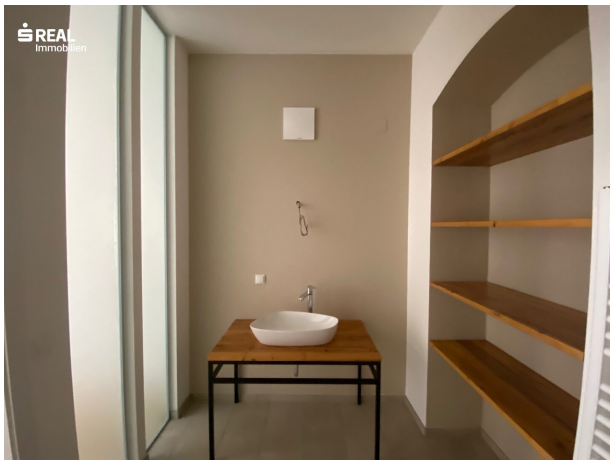
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

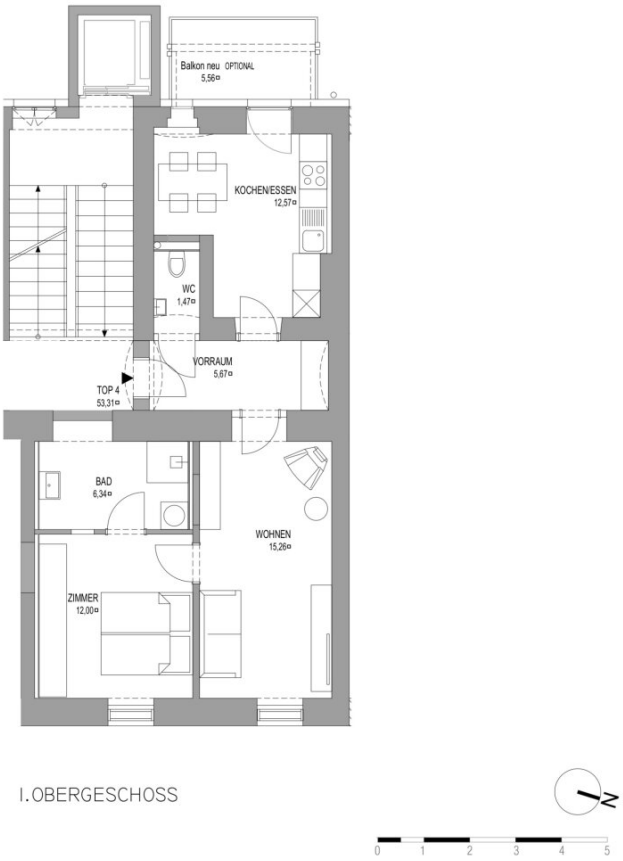
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



REAL
Immobilien



I. OBERGESCHOSS

KASTELLFELDGASSE 22
8010 Graz

TOP 4

1. OBERGESCHOSS
3-Zimmer

Nettonutzfläche 53,31 m²
Balkon 5,56 m² - optional

STAND: 03.09.2024
Einrichtung beispielhaft, vorbehaltlich Änderungen, Flächen m² ± 5%

PLANVERFASSER:
archX
ZT

Ein Projekt von:
SIM

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz! Diese moderne und stilvolle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet mit einer Gesamtfläche von 53,58 m² alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Als Erstbezug können Sie sich darauf freuen, der erste Bewohner dieses herrlichen Zuhauses zu sein.

Diese Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und ist gut durchdacht gestaltet. Sie umfasst ein Zimmer mit 12,00 m², das vielfältig nutzbar ist und ausreichend Platz bietet. Der Wohnraum nimmt eine Fläche von 15,26 m² ein und lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die Küche mit 12,57 m² ausreichend Platz zum Kochen und Essen bietet. Das Badezimmer erstreckt sich über 6,43 m², und das separate WC über 1,47 m², beide funktional gestaltet für den täglichen Komfort. Ein Vorraum von 5,85 m² sorgt für einen angenehmen Empfangsbereich.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien und ist ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Die Lage dieser Immobilie ist äußerst attraktiv. Sie befindet sich im Herzen von Graz und ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen. Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu erreichen. Familien profitieren von den zahlreichen Schulen, Kindergärten und anderen Bildungseinrichtungen in der Umgebung. Für Studierende ist die direkte Nähe zur Technischen Universität und die guten öffentlichen Verkehrsverbindungen zur Universität und zu den Fachhochschulen ideal. Auch für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Die charmante Grazer Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne sind wir auch bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie behilflich!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.