Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Graz – Ihr neues Zuhause mit Balkon und viel Platz!

Objektnummer: 6409/449

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauseggerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1906
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	251,87 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	35,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

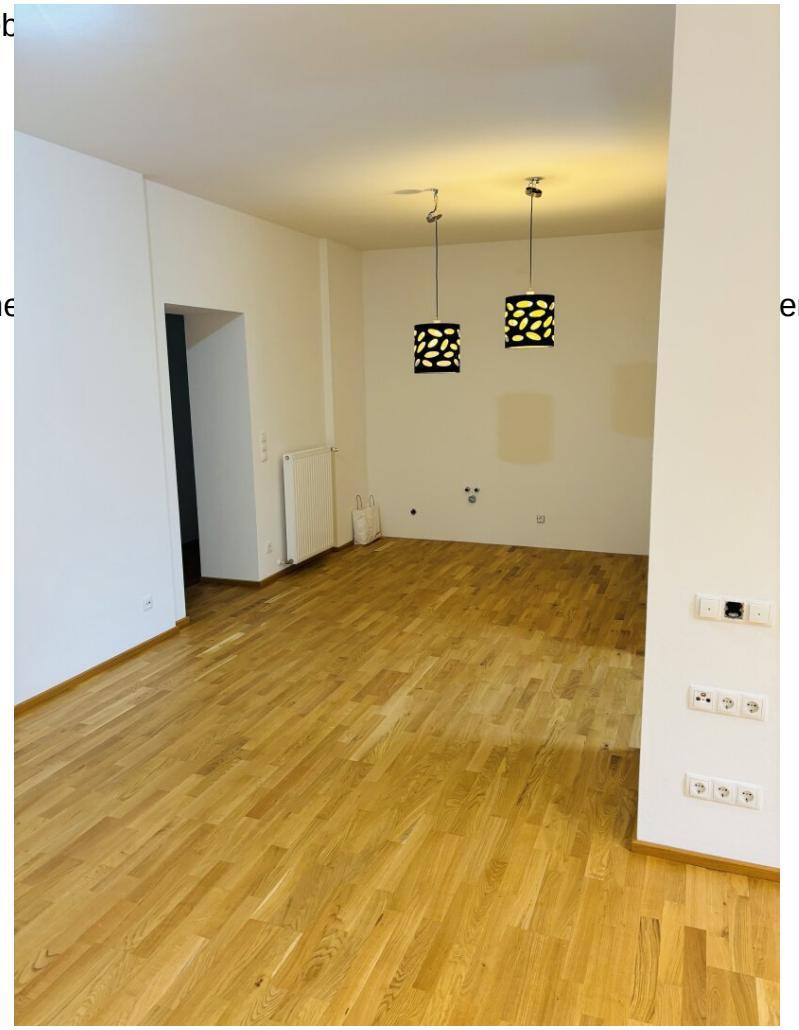
Ihr Ansprechpartner

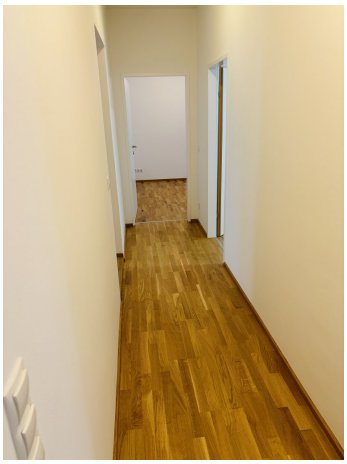
Bernd Swoboda

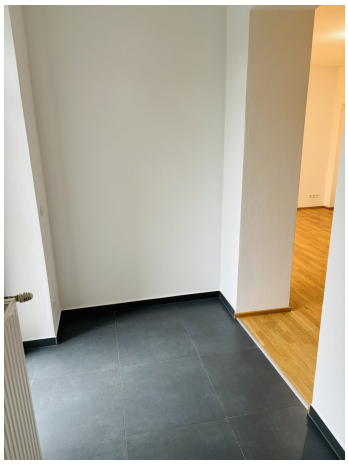
Immo Treuhand Lieb
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

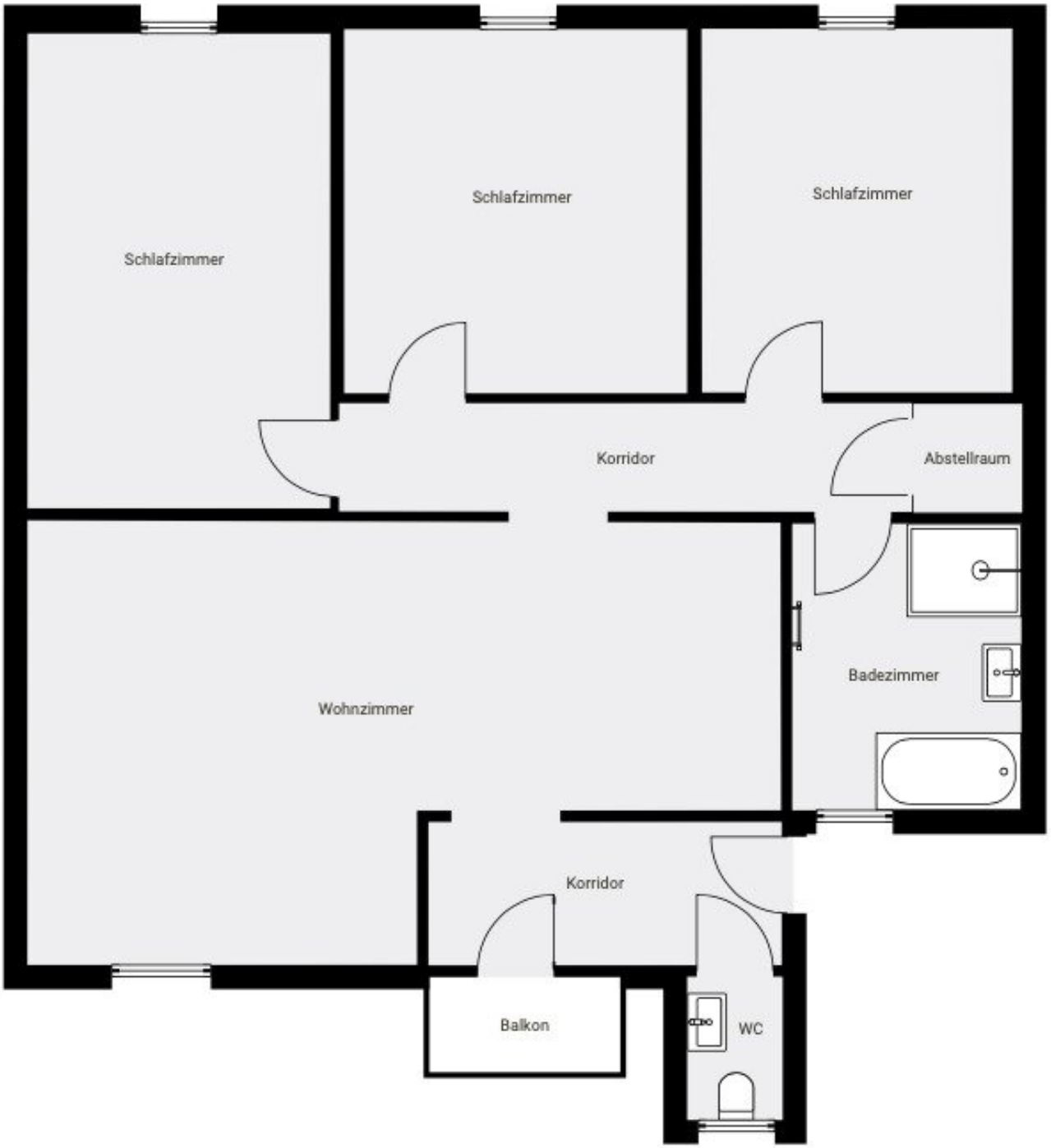
T +43351244159
H +436647639156

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








Schlafzimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Korridor
Abstellraum
Badezimmer
Wohnzimmer
Korridor
Balkon
WC

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Graz, der pulsierenden Landeshauptstadt der Steiermark! Diese beeindruckende Wohnung im 2. Stock bietet Ihnen nicht nur großzügige 95 m² Wohnfläche, sondern auch ein modernes und einladendes Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Der Kaufpreis von 289.000,00 € macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ob als Familienwohnung, als modernes Home-Office oder als Ort für gesellige Abende mit Freunden - diese Wohnung passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft bietet. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den hektischen Alltag hinter sich lassen. Die moderne Ausstattung mit hochwertigen Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Wohngefühl, während die zentrale Fernwärmeheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Das Badezimmer ist ein weiterer Wohlfühlort. Mit einem Fenster, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, bietet es Ihnen den perfekten Raum, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Zudem ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV vorbereitet, sodass Sie sich nie um die Unterhaltung sorgen müssen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Die Haltestellen für Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, und auch der Bahnhof ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten und Universitäten sind mühelos erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie nie auf dem Trockenen sitzen.

Diese Wohnung in Graz ist mehr als nur ein Ort zum Leben; sie ist ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen, Erfolge feiern und das Leben in vollen Zügen genießen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum verzaubern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap