

**Sanierte 4-Zimmer-City-Dachgeschosswohnung in
zentraler Lage mit Altbauflair - Eigengarten - KEINE
KÄUFERPROVISION!**



Objektnummer: 961/35231

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Nutzfläche:	88,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	346.000,00 €
Betriebskosten:	222,30 €
Heizkosten:	72,39 €
USt.:	36,71 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Philipp Dolezal

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

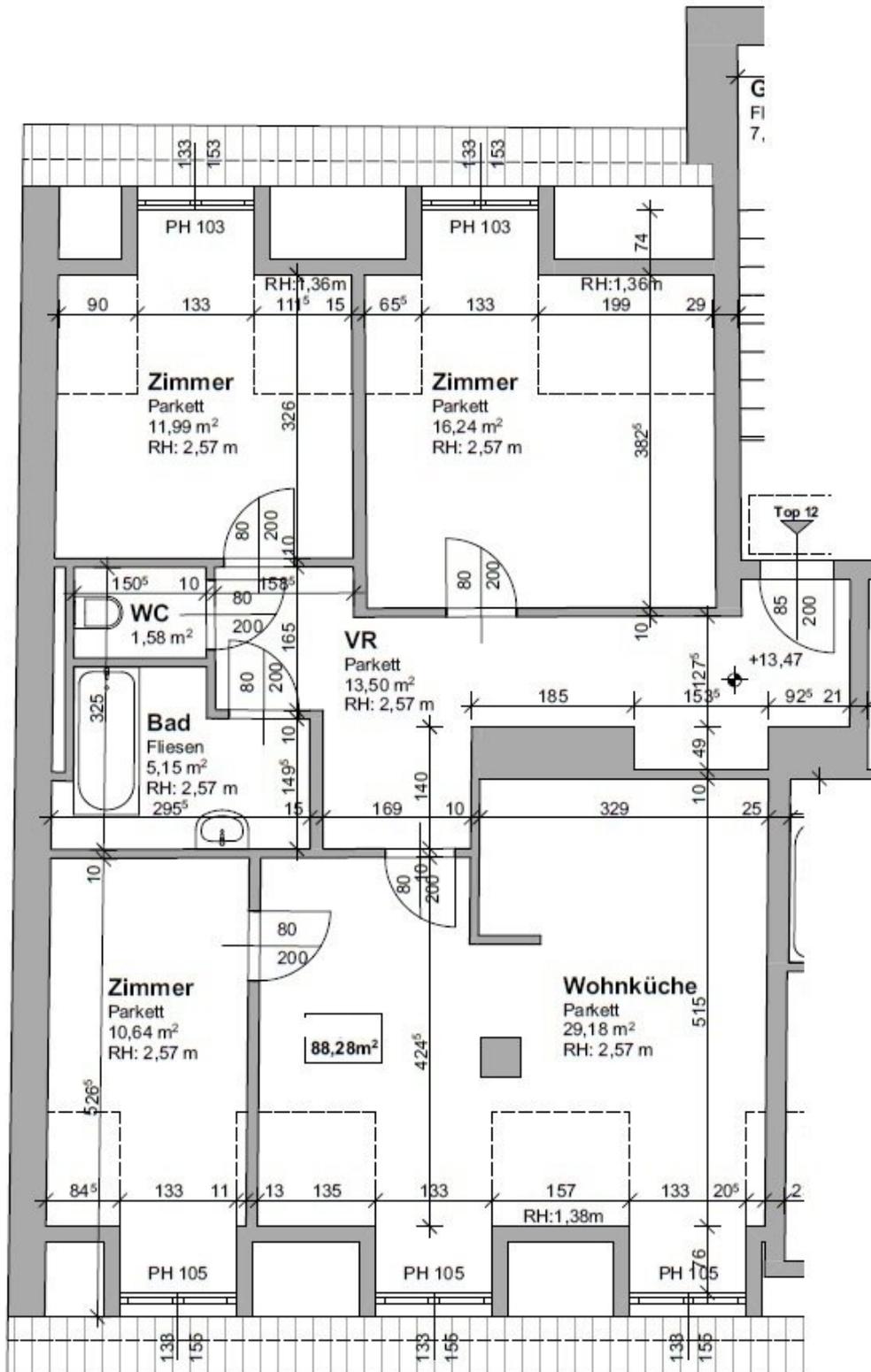
T +43 (0)5 0100 - 26404











Planskizze



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese neu sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 88,28 m² im 4. OG mit Lift in zentraler Stadtlage.

2 Schlafzimmer sind Richtung Innenhof und somit Richtung grünem Volksgarten und Kreuzkirche ausgerichtet.

Der Eigentumswohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Besonders hervorzuheben ist der eigene Gartenanteil G 2 von rund 72 m² welcher der Wohnung zugeteilt ist.

Ausrichtung der Wohnung: Nord/Süd

Raumprogramm:

Vorraum, Bad u. WC getrennt, charmanter Wohn-Essbereich mit Dachgeschossflair, 2 Schlafzimmer Richtung ruhigem Innenhof und Parkblick, Arbeitszimmer

Ausstattung: neue Parkettböden, neues Bad, neues WC, neue weiße Innentüren, Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle "ums Eck" und die Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe

und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein SPAR-Markt, Ärzte und eine Apotheke sowie der nahegelegene Lendplatz sind fußläufig

in wenigen Minuten erreichbar und auch für die Freizeitgestaltung ist im nahe gelegenen Volksgarten gesorgt.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig! Provisionsfrei für den Käufer!

Besonderes Zuckerl:

Die Käufer:innen erhalten wahlweise*:

1.) SMEG - Designer Kühl- und Gefrierschrank

2.) SAMSUNG - Smart TV

3.) SONOS - Surround Sound System

*Lieferung, Aufbau bzw. Installation auf eigene Kosten

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

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.