Helle 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen & Stellplatz in 8020 Graz – Top Lage!



Objektnummer: 6409/479

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	117,20 €
USt.:	15,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH

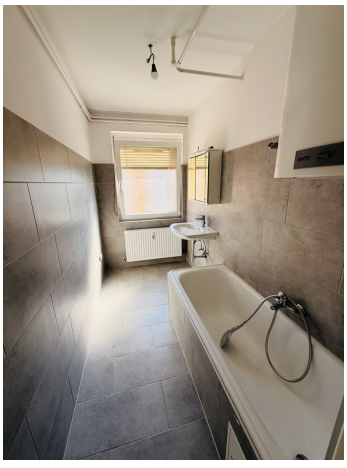





















Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Korridor
Schlafzimmer
WC
Küche
Badezimmer
Abstellraum
Balkon

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese moderne und helle 3-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 81,46 m² Wohnfläche das perfekte Lebensumfeld für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Kaufpreis von 209.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf Qualität und eine zentrale Lage legen. Die Wohnung besticht durch zwei sonnige Balkone (Loggia), von denen Sie einen herrlichen Stadtblick genießen können – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Die Raumgestaltung ist durchdacht und modern: Hochwertige Fliesen und Laminatböden sorgen für ein angenehmes Ambiente, und die Zentralheizung garantiert wohlige Wärme an kühlen Tagen. Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Highlight und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und viel Tageslicht.

Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug rundet das Angebot perfekt ab und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn macht Ihre Wege in Graz besonders bequem und schnell.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap