

***DESIGNWOHNUNG* 64m² große lichtdurchflutete
Eigentumswohnung Nähe Augarten**



Objektnummer: 3995

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Wohnfläche:	64,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 129,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	134,42 €
USt.:	13,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Buchenweg 4
8101 Gratkorn

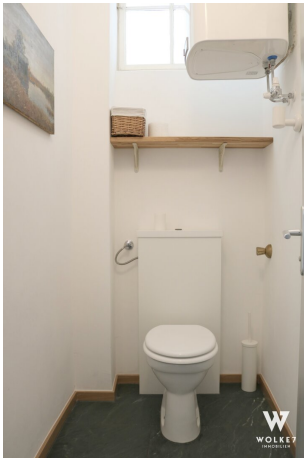
T +43 660 9345147

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













Objektbeschreibung

Diese helle **64m²** große **2-Zimmer Wohnung** befindet sich im 3. Obergeschoss im **Trend-Viertel rund um den Augarten**.

Die Wohnung teilt sich dabei wie folgt auf:

- großer Vorraum
- moderne und sehr helle Küche mit Essbereich und Waschmaschine
- großer Wohnraum
- ein weiteres Zimmer
- stilvolles Badezimmer mit Badewanne und dimmbarem Licht
- separates WC
- geräumiger begehbaren Kleiderschrank
- Augarten gegenüber
- ruhige Straße und Nachbarschaft

Alle Räume sind dabei **getrennt** voneinander **begehbare**. Beheizt wird die Wohnung mit Nachtspeicheröfen.

Bei der Renovierung der Wohnung wurde besonders auf **hochwertige Naturmaterialien wie Natursteinböden und Parkett** geachtet.

Dank der **perfekten Raumaufteilung** und der **sehr guten Lage** ist die Wohnung vielseitig nutzbar. Sie kann sowohl für **Pärchen, Singles,**

Jungfamilien oder **Wohngemeinschaften** genutzt werden.

Nutzen Sie diese Chance! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap