TOP GELEGENHEIT: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 3115

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Oberaich
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	149.500,00 €

Provisionsangabe:

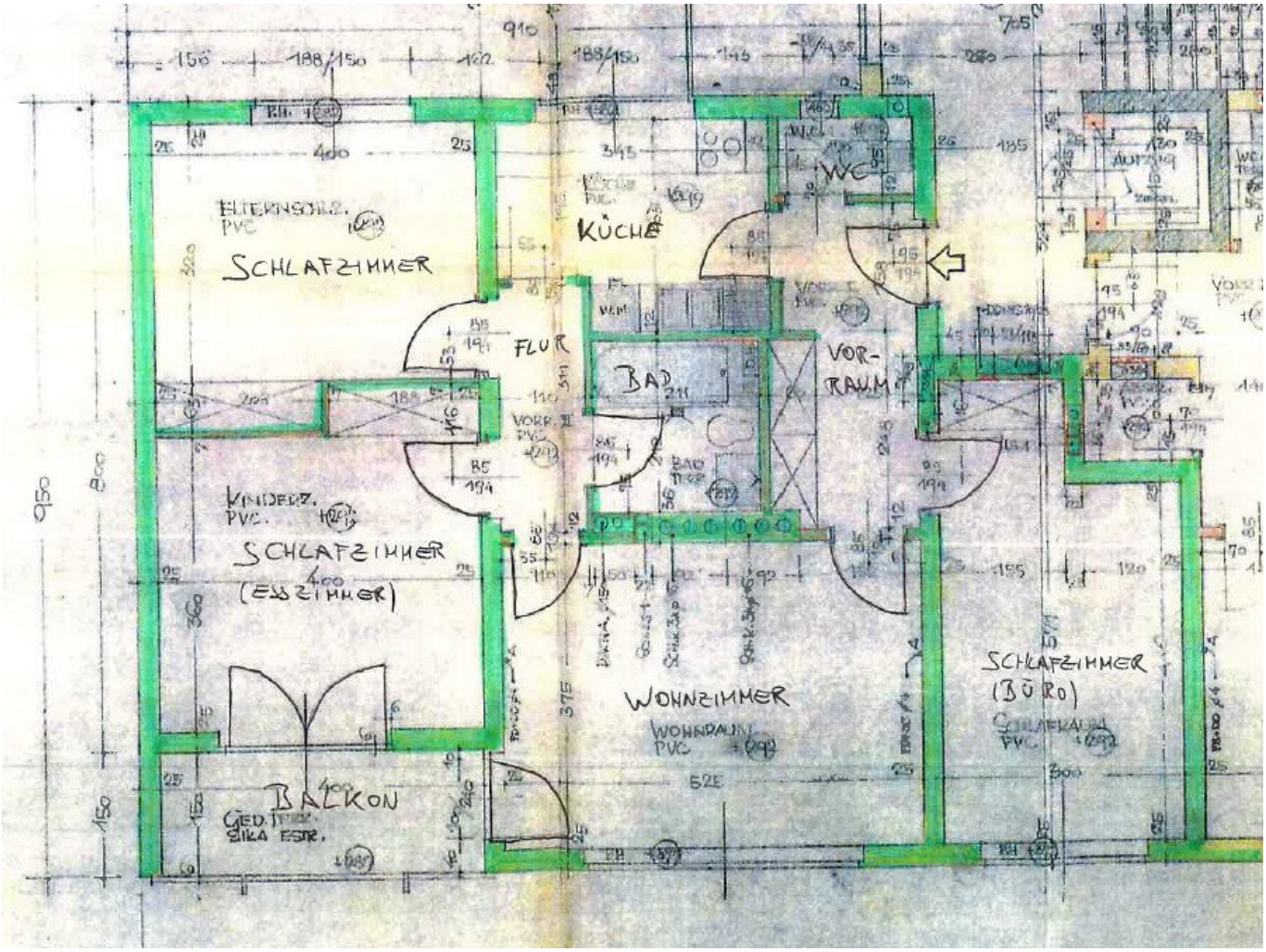
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

Miele


ELTERNSCHLZ.
PVC
SCHLAFZIMMER
KÜCHE
WC
FLUR
BAD
VOR-
RAUM
KINDERZ.
PVC
SCHLAFZIMMER
(ESSZIMMER)
WOHNZIMMER
WOHNRAUM
PVC
SCHLAFZIMMER
(BÜRO)
BALKON
GED.
SIKA ESTR.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gepflegte Wohnung mit **Platz für die ganze Familie**, nahe dem Stadtzentrum, mit **perfekter Infrastruktur** fürs tägliche Leben und doch in unmittelbarer Nähe zum Grünen?

Hier werden all Ihre Wünsche erfüllt!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare oder Familien und bietet Ihnen großzügigen Wohnraum mit vielen Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich von den Details dieser Wohnung begeistern!

Die **Wohnfläche von rund 95 m²** verteilt auf **4 Zimmer** sorgt für ein gemütliches Wohnambiente. Der Grundriss ist clever aufgeteilt in verfügt über folgende Raumgliederung: einen großzügigen Vorraum, Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Westbalkon, zwei weitere Schlafzimmer, die auch als Home-Office Büro oder Speisezimmer genutzt werden können sowie eine vollausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Sie wohnen im **1. Obergeschoss**, welches bequem mit dem **Lift** erreicht wird.

Die Wohnung verfügt über **hochwertige Tischlereinbauten**, was Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause erleichtert. Durch die Ecklage im Gebäude sowie die **Ausrichtung** der Räume **nach Osten und Westen** genießt die Wohnung **ganztägiges Sonnenlicht**. Der **durchdachte Grundriss** sorgt für eine **optimale Raumnutzung** und lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung **Ihres neuen Zuhauses** viel Spielraum. Geheizt wird mittels Elektroheizung, alternativ würde sich bereits ein Fernwärmeanschluss im Haus befinden.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung persönlich zu erleben.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap