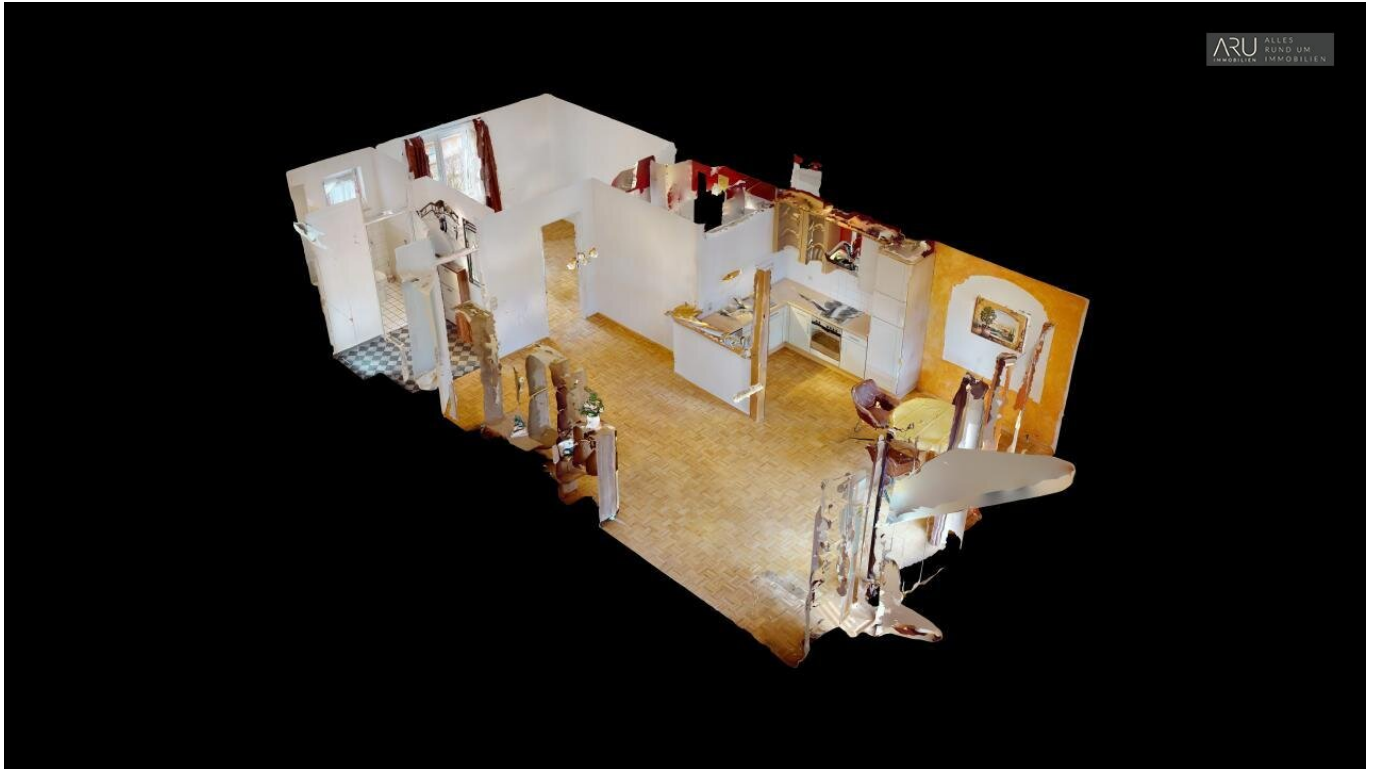


Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objektnummer: 5953/413

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	138,85 €
Heizkosten:	99,32 €
Sonstige Kosten:	125,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



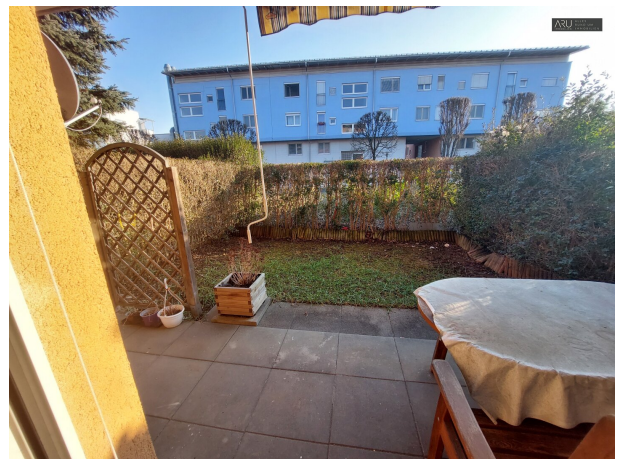
Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH

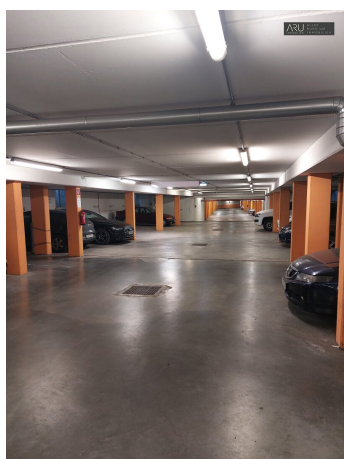














Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 62 m² – perfekt geeignet für Singles, Paare oder Senioren.

Der durchdachte Grundriss schafft ein helles und einladendes Wohnambiente. Bei der Planung wurde bereits auf eine barrierefreie und behindertengerechte Aufteilung geachtet, die folgende Räume umfasst:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche
- Offene Küche mit Wohn- und Essbereich
- Ein Schlafzimmer

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten sowie die Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bieten, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zusätzlich wäre eine **Tiefgaragenplatz um €15.000,--** zu erwerben. Weiters steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Vorteil: Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busse, Straßenbahnen und den Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die Innenstadt oder andere Ziele in Graz.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=JEEVY6pZdbR>

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Eine gepflegte Wohnung in bester Lage mit Garten, Terrasse wartet auf Sie. Ein Garagestellplatz ist separat zu erwerben.

Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, dann zögern Sie nicht, mich für eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap