MODERN SANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN GRAZ!



Objektnummer: 6352/2329

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,50 m²
Nutzfläche:	60,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 94,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,69
Kaufpreis:	179.990,00 €
Betriebskosten:	209,00 €
Heizkosten:	78,00 €

Provisionsangabe:

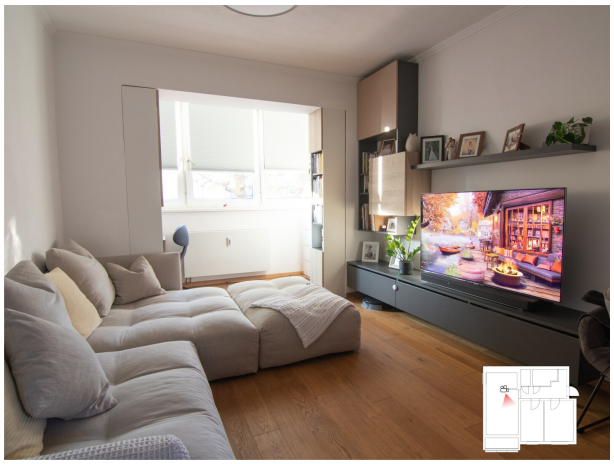
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE











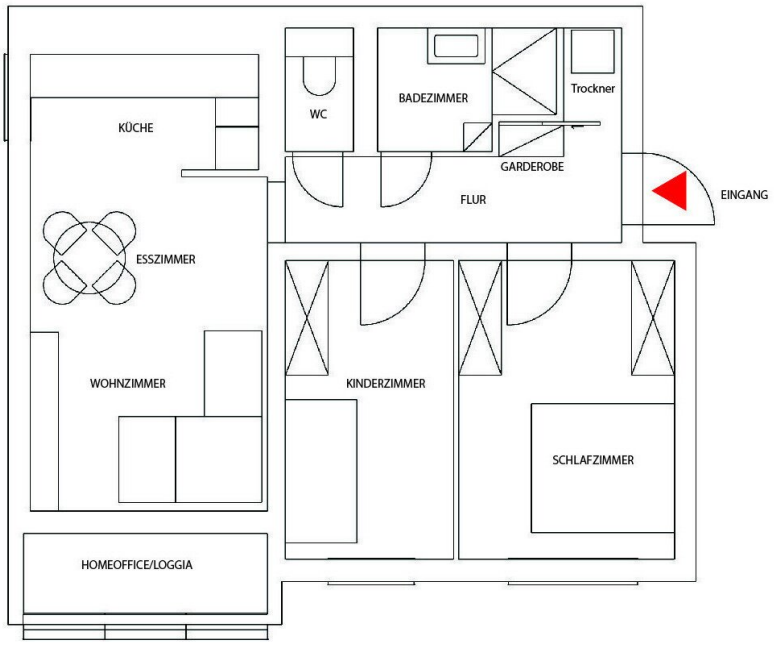











KÜCHE
WC
BADEZIMMER
Trockner
GARDEROBE
FLUR
EINGANG
ESSZIMMER
WOHNZIMMER
KINDERZIMMER
SCHLAFZIMMER
HOMEOFFICE/LOGGIA

Objektbeschreibung

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 4399105

Highlights im Überblick:

- 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage inkl. geschlossener Loggia
- 2021 umfassend saniert
- Hochwertige Böden & Fliesen
- Maßgefertigte Tischlermöbel inklusive
- Park in direkter Nähe
- Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**

Die Wohnung steht ab sofort zum Verkauf und ist nach Rücksprache beziehbar. Bei weiteren Fragen bitte um telefonische Kontaktaufnahme.

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Grottenhofstraße im beliebten Grazer Bezirk Straßgang bietet modernes Wohngefühl in ruhiger Umgebung. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal für Paare, kleine Familien. Die Wohnräume sind mit neuen, eleganten Böden ausgestattet, die ebenso wie die modernen Fliesen für ein edles und gepflegtes Ambiente sorgen. Maßgefertigte Tischlermöbel unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung.

Das Herzstück bildet der helle Wohnbereich, ergänzt durch zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung. Ein Park befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Nahversorger,

Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser stilvollen Wohnung überzeugen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap