

WUNDERSCHÖNE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT GRÜNBLICK



Objektnummer: 6352/2338

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1991
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	369,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



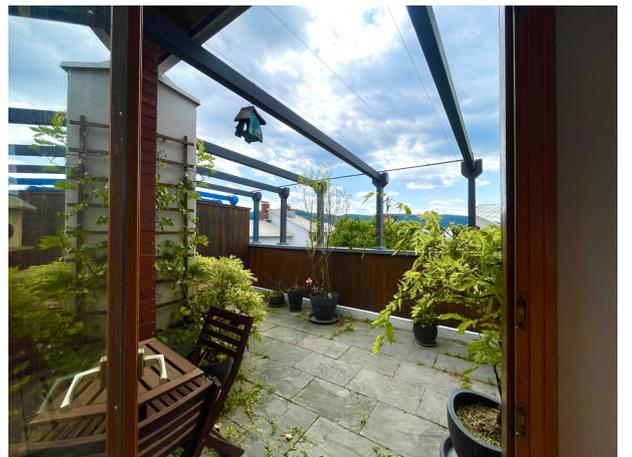
RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

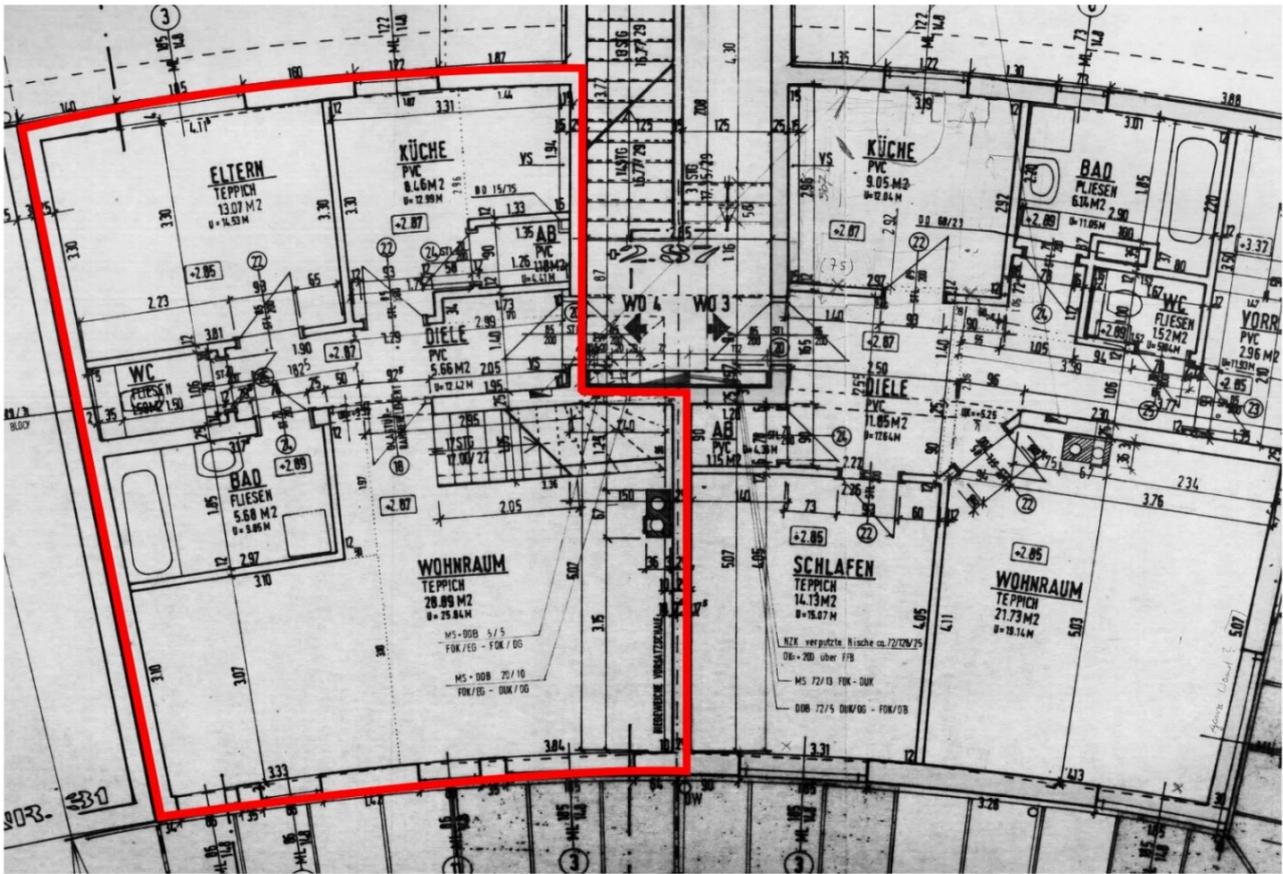
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien



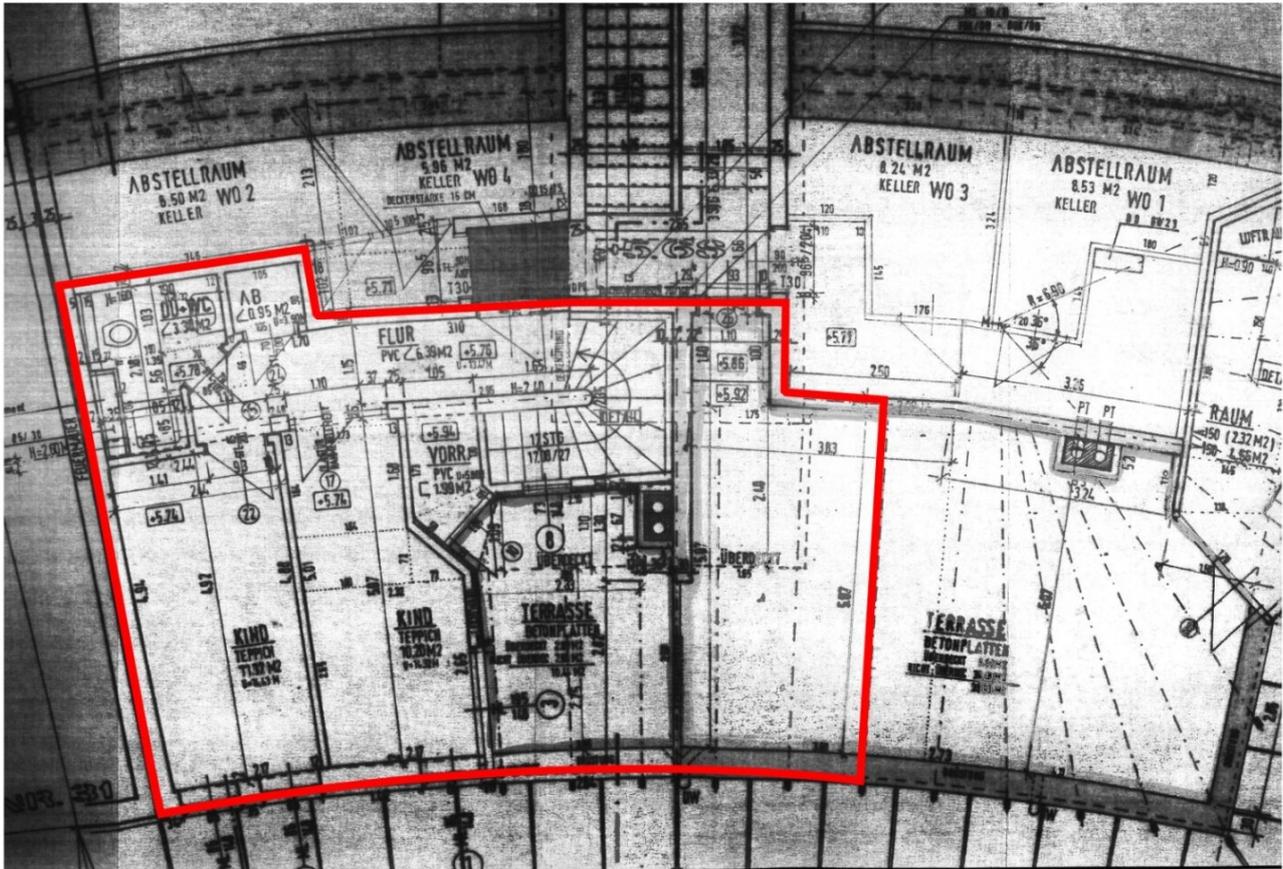








Untergeschoss



Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Maisonette-Wohnung in der begehrten Lage von 8054 Graz, Steiermark!

Highlights im Überblick:

- Maisonette mit eigenem Zugang im oberen Stockwerk
- Terrasse mit Grünblick
- Umfangreiche Sanierungen durchgeführt (Fassade 2021, WC unten 2022, Bad oben 2018)
- Hochwertige Tischlermöbel und Parkettboden
- Kamin im Wohnzimmer
- Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Videobesichtigung: <https://storage.justimmo.at/file/5sri7qK7ENtoz2nt7kvRm0.mp4>

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:** [+43 670 2011195](tel:+436702011195)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Maisonette-Wohnung in der beliebten Stadt Graz, 8054, im Herzen der Steiermark. Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 99 m², sondern auch einen durchdachten Grundriss, der ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare ist.

Mit 5 lichtdurchfluteten Zimmern erleben Sie hier eine harmonische Verbindung von modernem Wohnkomfort und stilvollem Design. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre und sorgt für ein behagliches Wohngefühl.

Genießen Sie entspannende Momente auf Ihrer eigenen Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet und zum Verweilen einlädt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und die Seele baumeln lassen. Die zwei Bäder und zwei WCs bieten Ihnen den zusätzlichen Komfort, den Sie sich wünschen – ideal für die ganze Familie oder wenn Gäste zu Besuch sind.

Die Lage dieser Maisonette ist ein weiterer Pluspunkt: Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt und erreichen die Autobahn sowie den Bahnhof in kürzester Zeit. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Buslinien, macht es Ihnen leicht, alle wichtigen Punkte der Stadt zu erreichen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch ein Einkaufszentrum befindet sich in der Nähe, das Ihnen eine Vielzahl an Shoppingmöglichkeiten bietet. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Carport und ein Parkplatz runden dieses Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Fernwärme garantiert Ihnen eine zuverlässige und effiziente Heizlösung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 670 2011 195](tel:+436702011195)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap