

## 95 m<sup>2</sup> Familien Wohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 961/35516

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Nutzfläche:</b>	95,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,48
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,71 €
<b>USt.:</b>	27,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
6.444,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Rettenbacher**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

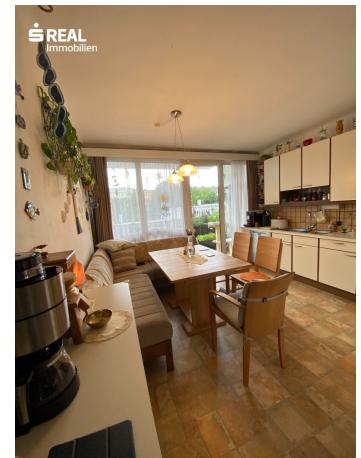
T +43 (0)5 0100 - 26405  
H +43 664 8184130



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



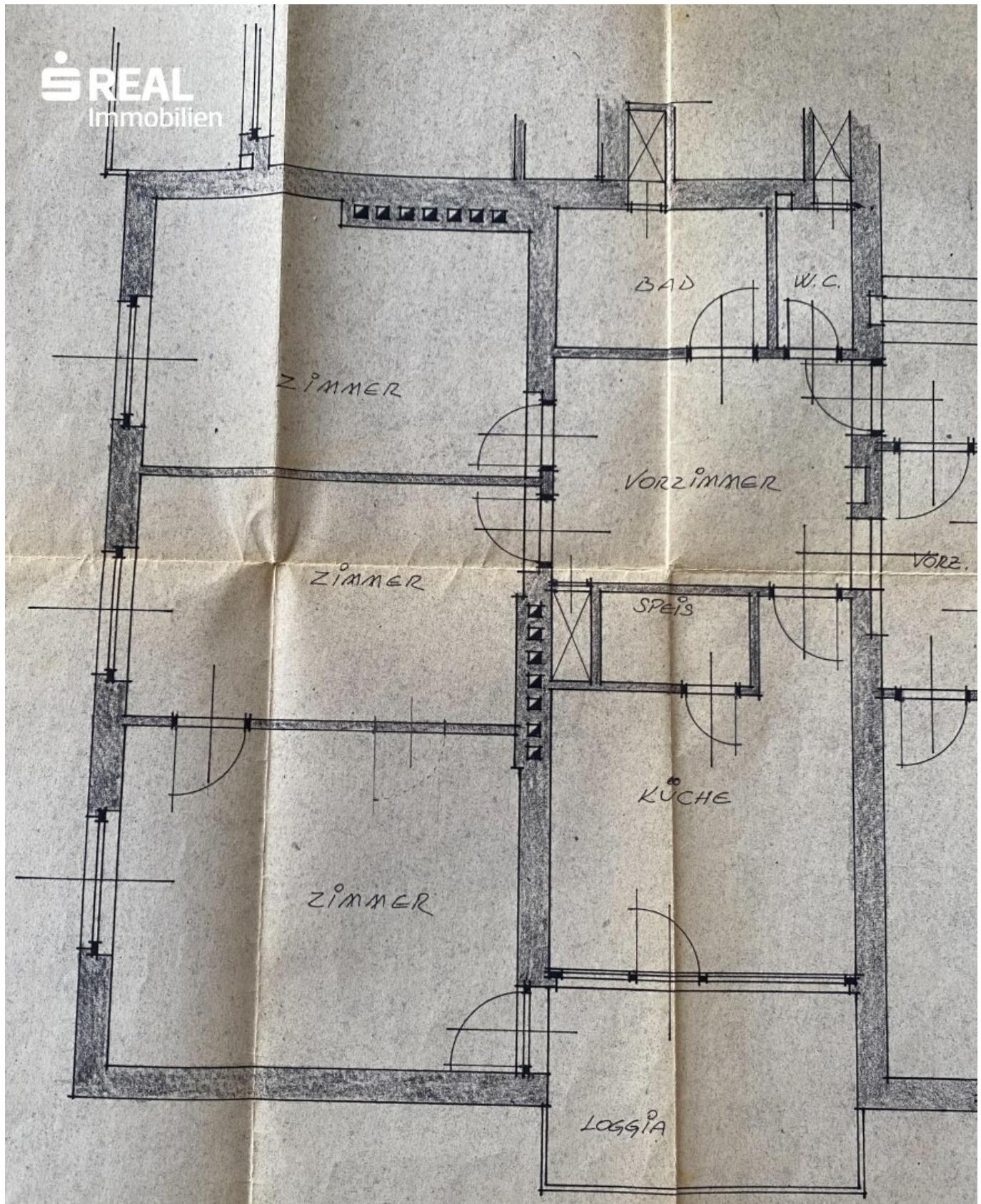
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich zentraler Lage des Grazer Bezirks Gries befindet sich diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 95,43 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Studenten, Familien oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Wohnung verfügt über ein freundliches Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung (z. B. Schlaf- oder Arbeitszimmer) sowie eine separate Küche. Von der Küche, sowie vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf die Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt – ein idealer Ort für entspannte Stunden.

Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ölofen.

Besonders hervorzuheben sind die Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus im Innenhof, die über eine Schranke gesichert sind und somit sowohl Komfort als auch Sicherheit bieten.

Diese Immobilie verbindet urbanes Wohnen mit ruhigem Flair und bietet alle Annehmlichkeiten, die man sich in einer Stadtwohnung wünscht.

Besondere Highlights der Wohnung sind:

- Geräumiger Keller
- lastenfreie Übernahme
- gute Raumaufteilung
- Loggia
- Parkmöglichkeit im Innenhof

Ich freu mich auf Ihre Anfrage.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN