

## Helle Pärchenwohnung mit Top Infrastruktur!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5156/11852**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Kristof Holoker**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Heinrich-Heine-Straße 26/18  
8020 Graz

H +43 664 233 8947

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese stilvolle, teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (ohne Aufzug) überzeugt mit ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einem gemütlichen Balkon. Ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Anleger.

Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrem Balkon die Ruhe genießen, den **Ausblick** bewundern und den Tag ausklingen lassen.

Im Zentrum eines lebendigen Stadtteils gelegen, erreichen Sie alle wichtigen Orte schnell und bequem. Supermärkte, Bäckereien und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren **renoviert** und befindet sich daher in einem guten Zustand. Dank der großen, **nach Westen** ausgerichteten Fenster können Sie herrliche Abende mit Sonnenstrahlen genießen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und von der Toilette getrennt.

Die Wohnung wird mit einer Gasheizung beheizt. Des Weiteren stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum sowie ein ca. 5 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Verfügung. Ein allgemeiner Parkplatz rundet das Angebot ab.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0664 233 8947, Kristof Holoker, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap