

3-Zimmer-Wohnung mit Blick über Graz



Objektnummer: 961/35570

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz,03.Bez.:Geidorf |
| Baujahr: | 1971 |
| Nutzfläche: | 73,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | C 51,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,15 |
| Kaufpreis: | 226.000,00 € |
| Betriebskosten: | 245,95 € |
| Heizkosten: | 154,00 € |
| USt.: | 53,20 € |
| Provisionsangabe: | |

8.136,00 € inkl. 20% USt.

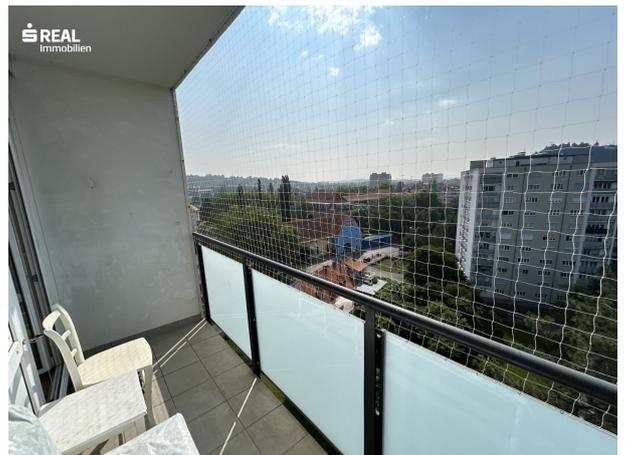
Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

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

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103



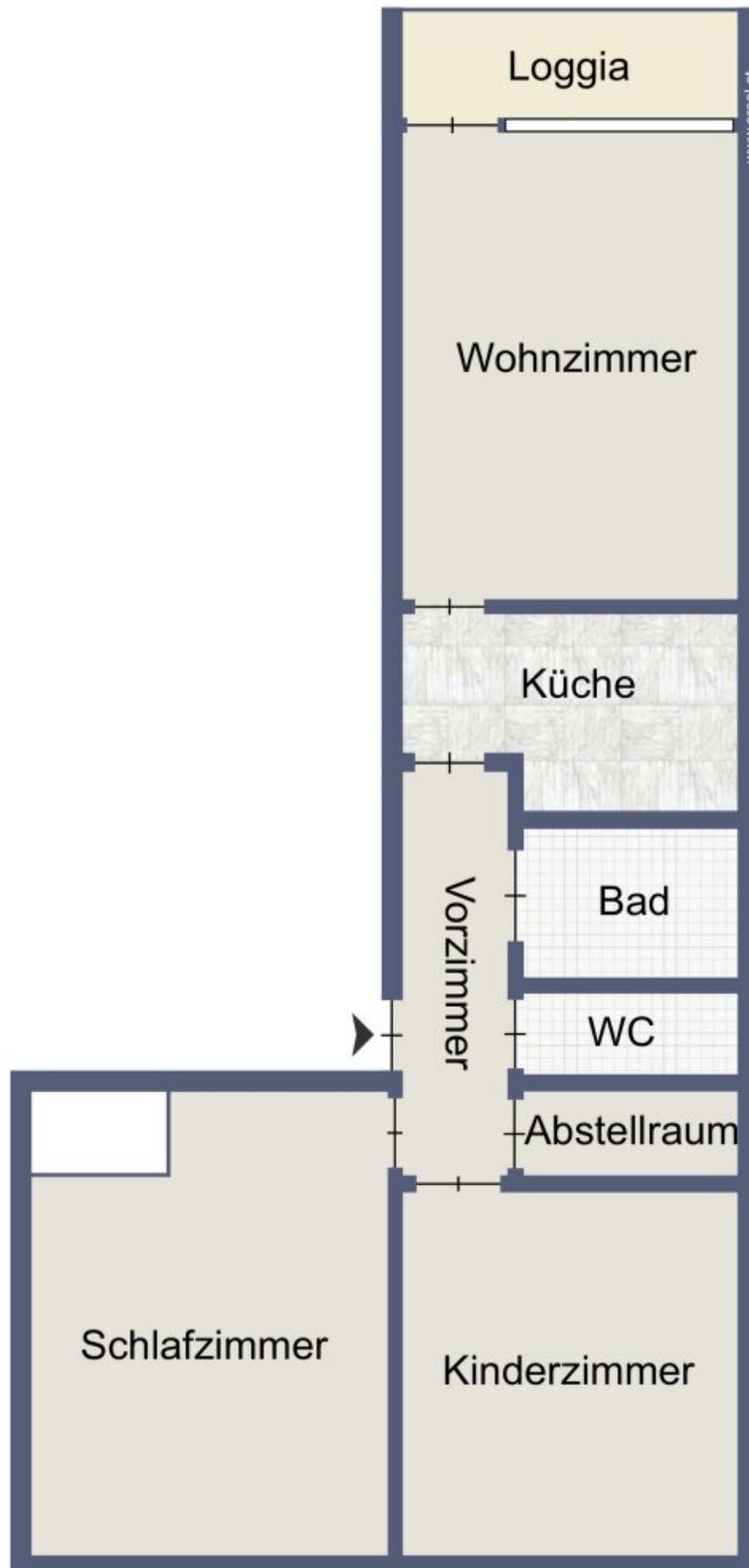












Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

180° Stadtblick & Schlossbergaussicht

Ihr neues Zuhause über den Dächern von Graz – ein Ort, an dem Sie Graz aus einer ganz besonderen Perspektive erleben!

Von Ihrer Loggia genießen Sie den Blick auf den Schlossberg und die Dächer der Stadt, während große Fenster in jedem Zimmer für eine lichtdurchflutete, freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Mit rund 73 m² Wohnfläche und drei hellen Zimmern bietet diese Wohnung viel Platz für individuelle Wohnideen – ideal für Paare oder junge Familien. Neben einem großzügigen Wohnzimmer und einem lichtdurchfluteten Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer nutzen lässt. Die offene Raumgestaltung und die großen Fenster schaffen zu jeder Tageszeit ein angenehmes, und vor allem helles Ambiente.

Loggia mit Schlossbergblick

Das Highlight der Wohnung ist die gemütliche Loggia: Ihr privater Rückzugsort im Freien mit Blick auf den Schlossberg und die Dächer der Stadt. Hier können Sie entspannen, die Aussicht genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Ausstattung & Komfort

- 9. Stock – ruhige Lage mit fantastischer Aussicht
- Große Fenster in allen Räumen viel Tageslicht und Panoramaausblick
- Drei Zimmer – ideal für Familien, Paare oder Home-Office
- Zwei Personenaufzüge – bequemer Zugang zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz – fixer Platz für Ihr Auto zusätzliche Stellplätze für Anrainer

vorhanden

- Kellerabteil

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Universität und höhere Schulen sind gut erreichbar. Die nächste Bus- oder Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Fazit

Erleben Sie urbanes Wohnen mit einzigartiger Aussicht und lichtdurchfluteten Räumen – ein ideales Zuhause für alle, die das Stadtleben lieben und Wert auf ein besonderes Wohngefühl legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Liegenschaft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.