

Helle Wohn-Oase gleich beim LKH!



Wohnraum

Objektnummer: 5156/11879

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kristof Holoker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

H +43 664 233 8947

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





Objektbeschreibung

Die ca. 28 m² große, moderne Garconnière befindet sich im 3. Stock (ohne Aufzug) einer sehr gefragten Wohnlage im Grazer Bezirk Ries. Die smarte Planung ermöglicht eine **abgetrennte Küche** und einen **Balkon** zum Wohlfühlen. Ideal für Singles, Studierende der Grazer Universitäten oder Anleger. Aufgrund der Lage ist dieses Objekt besonders interessant für Studierende.

Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag aus einem hellen, klar strukturierten Raum – der Ihnen hilft, sich zu fokussieren – auf Ihren Balkon treten, um die Ruhe zu genießen – allein oder mit Freunden – den **Ausblick** bewundern und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Da sich die Wohnung nur wenige Gehminuten vom Zentrum eines lebendigen Stadtteils entfernt befindet, erreichen Sie alle wichtigen Orte schnell und bequem. Supermärkte, Restaurants, Bäckereien und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren **renoviert** und befindet sich daher in einem modernisierten Zustand. Dank der **großen**, nach Nordosten ausgerichteten **Fenster** profitieren die Räume von gleichmäßigem, diffusem Tageslicht. Ideal zum Arbeiten, Lesen oder kreativen Schaffen. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem neuen Boiler und einem Fenster ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**. Zusätzlich steht Ihnen ein ca. 5 m² großes **Kellerabteil** zur Verfügung. **Zahlreiche** allgemeine, jedoch nur mit Parkkarte nutzbare **Parkplätze** runden 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <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

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap