

Kompakte, stilvolle Wohnperle beim LKH!



Küche

Objektnummer: 5156/11907

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
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

Diese stilvolle und praktisch geschnittene, ca. 28 m² große Garçonnière im 3. Stock (ohne Lift) ist clever geplant: **Die Küche ist separat** und mit durchdachten, platzsparenden Lösungen ausgestattet. Im Wohnraum sorgt eine **schlichte, moderne Maßanfertigung vom Tischler** für Stauraum und ein aufgeräumtes Wohngefühl. Ein **Balkon mit Ausblick** rundet das Ganze ab. Perfekt für Singles, besonders attraktiv für Studierende – und damit auch für Anleger interessant.

Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihre helle, ruhige Wohnung kommen. Sie treten auf den Balkon, atmen durch, genießen die Stille – allein oder bei einem guten Gespräch. **Genau hier beginnt Entspannung.**

Dank der **zentrumnahen Lage** in einem lebendigen Stadtteil erreichen Sie alles Wichtige schnell und unkompliziert. Die Umgebung ist ideal für den Alltag oder eine wertstabile Vermietung.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren **renoviert** und befindet sich in modernem Zustand. Die großen, nach Nordosten ausgerichteten Fenster sorgen für gleichmäßiges, **angenehmes Tageslicht** – perfekt zum konzentrierten Arbeiten, kreativen Schaffen oder entspannten Lesen. Das Badezimmer ist mit Fenster, **Badewanne** und einem neuen Boiler 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