Stilvoll möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ruhigem Balkon in Grazer Bestlage



Objektnummer: 3188

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Möbliert:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Waltendorfer Hauptstraße

Wohnung Österreich

8010 Graz 1971

Modernisiert

Voll Neubau

67,12 m² 2,50

1

1

C 97,30 kWh / m² * a

C 1,69

249.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR Neubaugasse 107 8020 Graz































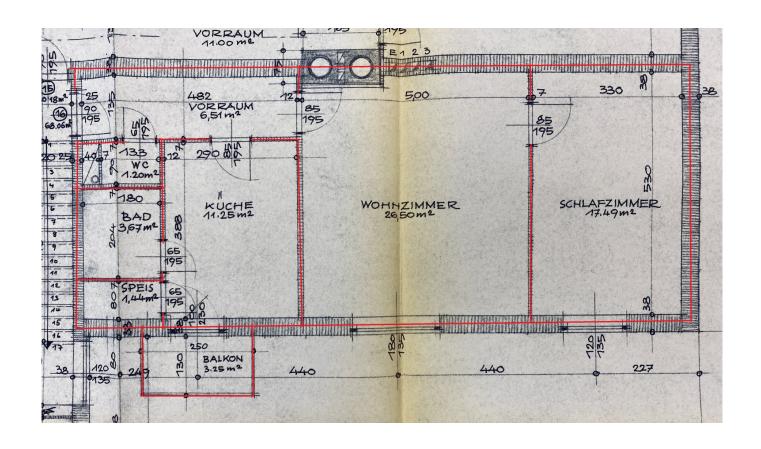












Objektbeschreibung

Lassen Sie sich vom stilvollen Ambiente dieser modernen und hellen 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Ihr neues Zuhause liegt im 3. OG eines gepflegten Wohnhauses und weist eine Wohnfläche von rd. 67,12m² auf. Die Wohnung ist gut geschnitten und verfügt über großzügige und helle Räume. Die moderne Küche, ausgestattet mit einem freistehendem Kühlschrank und einer Speis, bietet genügend Platz für den eignen Essbereich. Im Badezimmer erwarten Sie großflächige Fliesen, eine Badewanne und ein praktischer Spiegelschrank. Der großzügige Wohnbereich wurde modern gestaltet und überzeugt mit hochwertiger Einrichtung und einem gemütlichen Ethanol Kamin. Das Schlafzimmer ist mit einem Einbauschrank, stylischen Vertäfelungen und hochwertigen Lampen ausgestattet.

Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und außenliegendem Sonnenschutz sowie edle Fliesen und Laminatböden ergänzen das Raumbild.

Ein weiteres Highlight ist der Südost-Balkon, welcher sich bestens zum Genießen der ersten Sonnenstrahlen beim morgendlichen Kaffee anbietet.

Im Innenhof steht Ihnen ein Garagenparkplatz zur Miete (€ 67,- / Monat) zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den eigenen Fahrradabstellplatz freuen.

Highlights auf einen Blick:

- Wohlfühlambiente dank hochwertiger Ausstattung
- vollmöbliert
- edle Fliesen & Laminatböden
- Kunststofffenster mit Außen-Rollos
- sonniger Balkon mit Blick ins Grüne
- Garagenparkplatz zur Miete
- Top Infrastruktur
- eigenes Kellerabteil

Diese Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus **urbanem Wohngefühl und angenehmer Behaglichkeit** – ein tolles Zuhause für alle, die sich eine moderne, aber leistbare Wohnung in einer beliebten Umgebung wünschen. Ideal auch als Anlage zur weiteren Vermietung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom tollen Ambiente dieser Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m Kindergarten <750m Universität <1.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <3.750m Bahnhof <3.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap