

Helles Wohnerlebnis mit Balkon für Jungfamilien!



Schlafzimmer

Objektnummer: 5156/11923

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	186,93 €
Heizkosten:	63,11 €
USt.:	31,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

Diese fantastische Wohnung wird Sie begeistern: Gute Raumaufteilung, West-Balkon, Weitblick, guter Zustand, allgemeiner Parkplatz, Top Infrastruktur!

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der ein Gefühl von Weite und Geborgenheit vermittelt. Drei helle, separat begehbare Zimmer bieten viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen – ob als Schlafzimmer, Home-Office oder Kinderzimmer.

In der gemütlichen, separaten Küche können Sie nicht nur Ihre Lieblingsgerichte zaubern, sondern auch gemeinsame Momente mit Familie und Freunden genießen.

Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein: Sonnenuntergänge inklusive! Besonders praktisch – Sie gelangen sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer direkt hinaus ins Freie.

Ein allgemeiner Parkplatz vor dem Haus sowie ein geräumiges Kellerabteil ergänzen dieses attraktive Gesamtpaket. Die gute Infrastruktur, die schöne Aussicht und der gepflegte Zustand der Wohnung machen dieses Angebot besonders interessant.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, 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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap