128m² ruhige - coole Stadtwohnung oder Praxis/Büro mit 33m² großem Süd-Westbalkon Nähe Kunsthaus, 2 TG Plätze optional



Objektnummer: 6379/127

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,10 m²
Heizwärmebedarf:	98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	357,43 €
Heizkosten:	257,81 €
USt.:	84,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner
Kocheregg 29
8081 Sankt Marein bei Graz

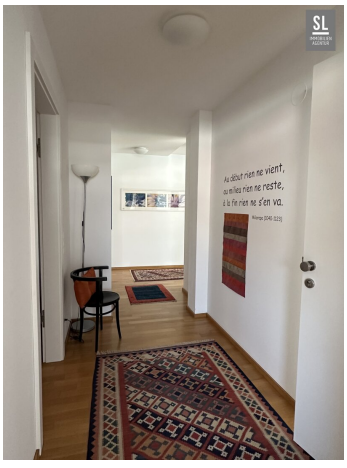






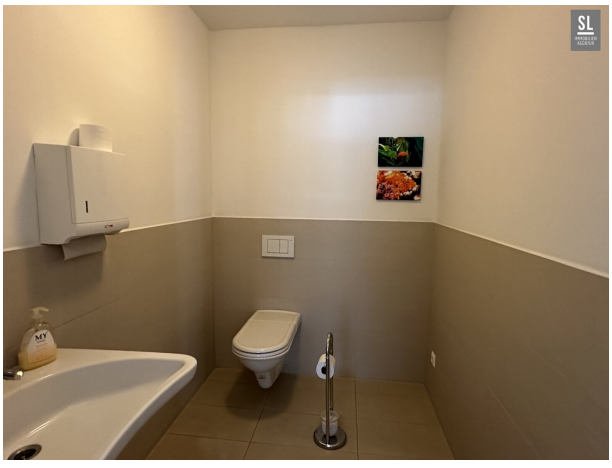


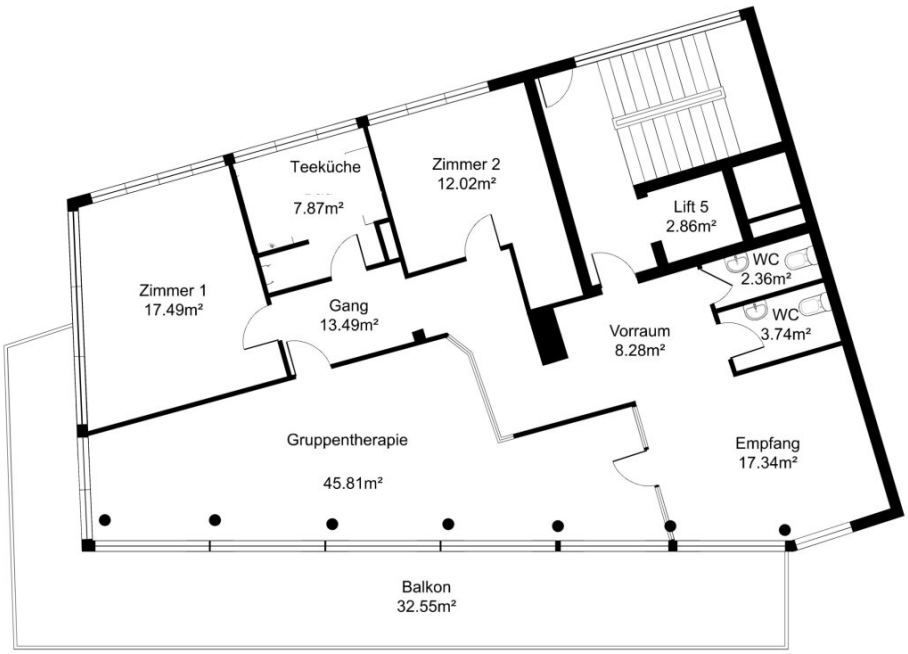


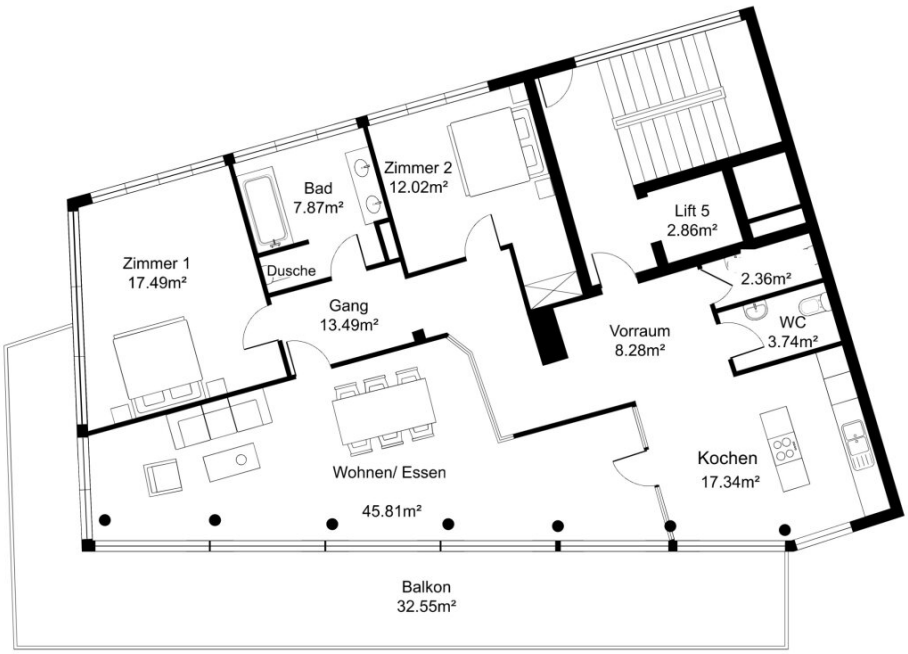

Au début rien ne vient,
au milieu rien ne reste,
à la fin rien ne s'en va.








Teeküche
7.87m²
Zimmer 2
12.02m²
Lift 5
2.86m²
WC
2.36m²
WC
3.74m²
Zimmer 1
17.49m²
Gang
13.49m²
Vorraum
8.28m²
Gruppentherapie
45.81m²
Empfang
17.34m²
Balkon
32.55m²


Zimmer 1
17.49m²
Bad
7.87m²
Dusche
Zimmer 2
12.02m²
Gang
13.49m²
Lift 5
2.86m²
2.36m²
WC
3.74m²
Vorraum
8.28m²
Wohnen/ Essen
45.81m²
Kochen
17.34m²
Balkon
32.55m²

Objektbeschreibung

Sie wollten schon immer eine lässige Stadtwohnung ihr Eigen nennen?

Jetzt haben Sie die Möglichkeit im hippen Kunsthausviertel eine zu erwerben. Bisher als Praxisräumlichkeiten genutzt, können Sie durch ein paar Umbauarbeiten eine interessante Wohnung kreieren, um die man Sie beneiden wird.

In Ihrer neuen, hellen Stadtwohnung gehen Sie vom Vorraum in die Küche (vorher Empfang). Der großzügige Wohnraum grenzt an den sehr weitläufigen Süd-West Balkon mit durchlaufender Fensterfront (!). Vom Gang aus gelangen Sie in die zwei Schlafzimmer und in das Badezimmer, das bisher als Teeküche, bzw. Sozialraum fungierte und adaptiert werden muss. Derzeit gibt es zwei WC Räume, eines davon hat breitere Maße und gilt als Behinderten - WC. Der zweite Toilettenraum kann als geräumiger Abstellraum genutzt werden.

Die Säulen, die in der Wohnung auf der Westseite zu sehen sind, schaffen als architektonisches Highlight eine besondere Atmosphäre. **Die Klimaanlage sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen.**

Mit dem Lift fahren Sie barrierefrei auf Ihre 3. Etage, auf der es nur diesen Zugang zu Ihrer Wohnung gibt!

Optional können Sie bis zu **zwei Tiefgaragenplätze (Kaufpreis auf Anfrage) zusätzlich erwerben**.

Um den Charme dieser besonderen Stadtwohnung zu erkennen, lade ich Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung nach Bestätigung der Formalitäten ein.

Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse und weiteren Informationen?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen !

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, weiteren Fotos und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap