

**ANLEGERWOHNUNG in Graz, Bezirk St. Leonhard: 2
Zimmer davon 1 Zimmer Essen/Kochen/Wohnen, Terrasse,**



Objektnummer: 7775/189

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	51,69 m ²
Nutzfläche:	51,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,79 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	109,25 €
Heizkosten:	41,50 €
USt.:	24,96 €
Infos zu Preis:	

Dachbodenausbau, BW ab 2001, Freier Hauptmietzins nach Förderung, Förderung bis 31.10.2024

Provisionsangabe:

6.116,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

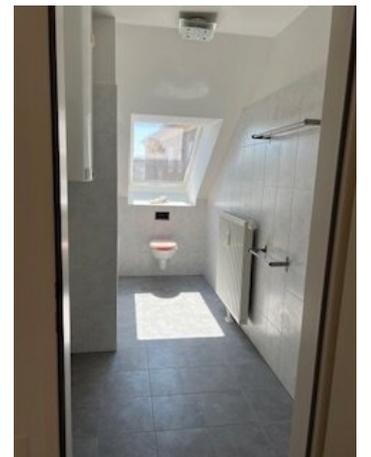
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der bezaubernden Landeshauptstadt der Steiermark! Diese charmante Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 51,69 m² erstreckt sich diese 2-Zimmer-Wohnung über ein durchdachtes Raumkonzept. Der Mittelpunkt der Wohnung ist die einladende Wohnküche, die mit hochwertigen Fliesen und warmem Parkett ausgestattet ist. Hier finden Sie den idealen Platz zum Kochen, Essen und Entspannen. Die offene Gestaltung schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, auf der Sie die sonnigen Tage genießen oder abends den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen lassen können. Die ruhige Lage und die angenehme Nachbarschaft sorgen dafür, dass Sie sich hier rundum wohlfühlen werden.

Das Badezimmer ist ein Ort der Erholung. Mit einem Fenster ausgestattet, bietet es viel Tageslicht und eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die moderne Heizungsanlage mit Fernwärme sorgt dafür, dass Sie in der kalten Jahreszeit immer eine wohlige Wärme in Ihrem Zuhause genießen können. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung, sodass auch der Transport von Einkäufen oder Möbeln mühelos vonstattengeht.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Für akademisch Interessierte ist die Universität ebenfalls in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studenten und junge Berufstätige macht. Der Supermarkt und die Bäckerei sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn stellt sicher, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Punkten der Stadt gelangen.

All diese Vorzüge sind zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 169,90 € erhältlich. Greifen Sie zu und verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause in Graz!

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <500m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <225m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <50m

Post <550m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.775m

Bahnhof <1.300m

Flughafen <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap