

Attraktive Eigentumswohnung für junge Familien in Graz!



Objektnummer: 3234/551

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Allee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	1851
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,05 m ²
Nutzfläche:	91,72 m ²
Gesamtfläche:	91,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,17 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	245.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.671,17 €

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









ORF
Eggenberger Allee
XIV., EGGENBERG

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** im Dachgeschoss bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz. Mit einer großzügigen Fläche von **76,05 m²** und einem Kaufpreis von **245.000,00 €** ist diese Immobilie perfekt für junge Familien, die das urbane Leben mit einer naturnahen Umgebung verbinden möchten.

- **Balkon:** Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der zum Verweilen einlädt.
- **Stellplatz:** Ein Parkplatz steht Ihnen zur Verfügung, was das Parken in der Stadt erleichtert.
- **Ausstattung:** Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und wird durch eine zentrale Fernwärmeheizung beheizt.

Die **Verkehrsanbindung** ist optimal: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für **Bus** und **Straßenbahn**, die Sie schnell in alle Teile der Stadt bringen.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen:

- Arzt
- Apotheke
- Krankenhaus
- Schule und Kindergarten
- Universität
- Supermarkt und Bäckerei

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung in Graz zu besichtigen.
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap