Investieren oder Einziehen – Nähe Hauptbahnhof!

Schlafzimmer

Objektnummer: 5156/11947

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	178.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kristof Holoker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

H +43 664 233 8947

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

Objektbeschreibung

Diese ca. 63 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (**mit Lift**) eines **sanierten Gebäudes** vereint urbanes Leben mit durchdachter Funktionalität. Mit **zwei getrennt begehbaren Zimmern** und einer geräumigen Küche mit Essbereich ist sie ideal für Paare, Mitbewohner oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel gestalten möchten.

Die praktische Raumaufteilung und die hellen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl, das sich vielseitig nutzen lässt. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen L-förmigen Vorraum, von dem aus **alle Räume separat zugänglich** sind.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und wurde vor einigen Jahren um einen neuen Boiler ergänzt.

In einem der Zimmer wurde eine **Galerie** errichtet, die zusätzlichen, flexibel nutzbaren Raum bietet.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung. Zusätzlich steht Ihnen ein ca. 5 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren vollständig **saniert** und verfügt über einen Lift, der Sie komfortabel in den 3. Stock bringt.

Ob als Stadtwohnung, WG oder Investment, hier treffen Lage und Alltagstauglichkeit aufeinander.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0664 233 8947, Kristof Holoker**, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap