

Ruhiger Jungfamilienraum neben dem Hilmteich!



Loggia

Objektnummer: 5156/11961

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	317.000,00 €
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





Objektbeschreibung

Diese ruhige und helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ca. 80 m² Wohnfläche, einem funktionalen Grundriss und einer gemütlichen **Loggia** aus. Ideal für Familien, Paare oder eine 3er-WG.

Die im September 2024 komplett erneuerte, offene Küche mit gemütlichem Essplatz bildet das einladende Herzstück der Wohnung. Das Wohnzimmer sowie **zwei getrennt begehbare Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank **großer Fensterflächen** ist die Wohnung durchgehend hell und bietet eine einladende Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Loggia, von der aus man den **Blick ins Grüne** und auf wunderschöne Bäume genießen kann. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem großen Fenster ausgestattet und ist mit der Toilette zusammen.

Die Wohnung wurde 2010 **saniert** und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Wasser- und Elektroleitungen sowie die Heizungsinstallation erneuert. Die Wohnung liegt in einem gepflegten und regelmäßig instand gehaltenen Wohnhaus.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Zusätzlich stehen ein ca. 6 m² großes Kellerabteil und zwei großzügige Fahrradräume zur Verfügung. Zahlreiche allgemeine, jedoch nur mit Parkkarte nutzbare Parkplätze runden das Angebot ab.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap