

**Praktisch, hell und vielseitig nutzbar – Nähe
Hauptbahnhof!**



Schlafzimmer

Objektnummer: 5156/11991

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
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 sämtliche **Räume separat erreichbar** sind.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und verfügt über einen modernen Boiler.

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