

**PROVISIONSFREI | KOMPAKTE GARCONNIERE IN
BESTER LAGE | MODERNE KÜCHE | NÄHE AVL |
LICHTDURCHFLUTET | IDEAL FÜR SINGLES | PROJEKT
WOHNEN**



Objektnummer: 38036

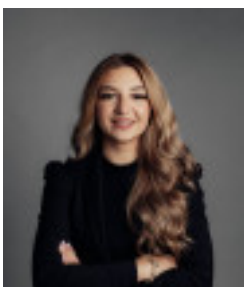
**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1956
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	99.900,00 €
Betriebskosten:	78,75 €
USt.:	7,88 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

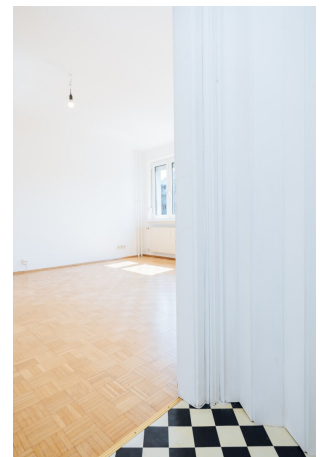
Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz

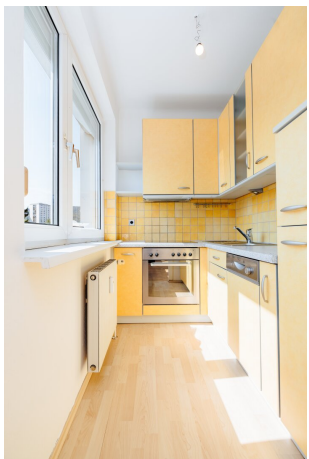
T +436641040978

H +436641040978

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

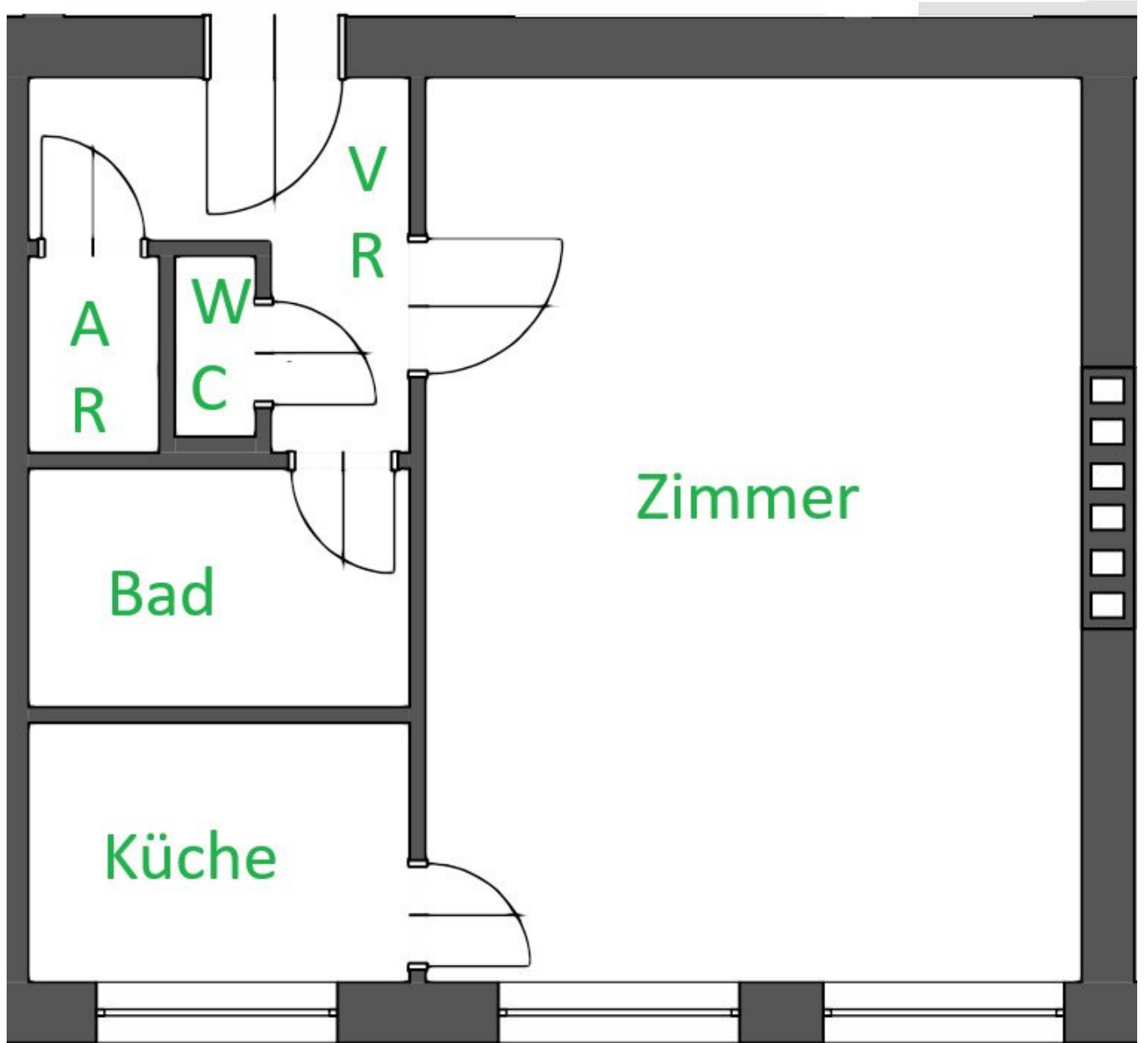
gstermin zur











Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss und viel Tageslicht in Graz

- Kompakte 36,8 m² – ideal für Singles oder Studenten
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit großen Fenstern
- Separate, moderne Küche mit vollständiger Ausstattung
- Praktischer Grundriss mit Abstellraum, Bad und separater Toilette
- Zentrale Lage in der Wiener Straße – perfekte Anbindung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich in der Wiener Straße 60 im beliebten 8020 Graz und überzeugt bereits beim ersten Betreten durch ihre kompakte, aber hervorragend durchdachte Raumaufteilung. Auf einer Wohnfläche von rund 36,80 m² finden Sie alles, was ein komfortables Zuhause ausmacht.

Schon beim Eintritt empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Das Badezimmer, die separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum im Alltag. Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum, wodurch eine angenehme und freundliche Atmosphäre entsteht. Hier können Sie sich frei entfalten und Ihre Einrichtungsideen nach Belieben verwirklichen – ob gemütliche Lesecke, praktischer Arbeitsplatz oder einladender Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight ist die moderne, separate Küche, die Hobbyköchen wie Genießerinnen gleichermaßen Freude bereiten wird. Ausgestattet mit Backrohr, Ceranfeld und Kühlschrank bietet sie die perfekte Basis, um kulinarische Kreationen entstehen zu lassen.

Die Wohnung wird über eine Fernwärmeheizung angenehm temperiert und bietet damit eine nachhaltige und effiziente Heizlösung. Dank des cleveren Zuschnitts eignet sich dieses Zuhause besonders für Singles, Studenten oder alle, die eine gut durchdachte Wohnung in zentraler Lage von Graz suchen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <425m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <150m
Universität <1.150m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <125m
Post <650m
Polizei <975m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <5.275m
Bahnhof <1.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap