ZEITGEMÄSSES WOHNEN I MODERNE AUSSTATTUNG I HOCHWERTIGE KÜCHE I KLARE LINIEN UND ELEGANTE RAUMAUFTEILUNG I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 37744

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	196,67 €
USt.:	19,67 €

Provisionsangabe:

6.116,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz

















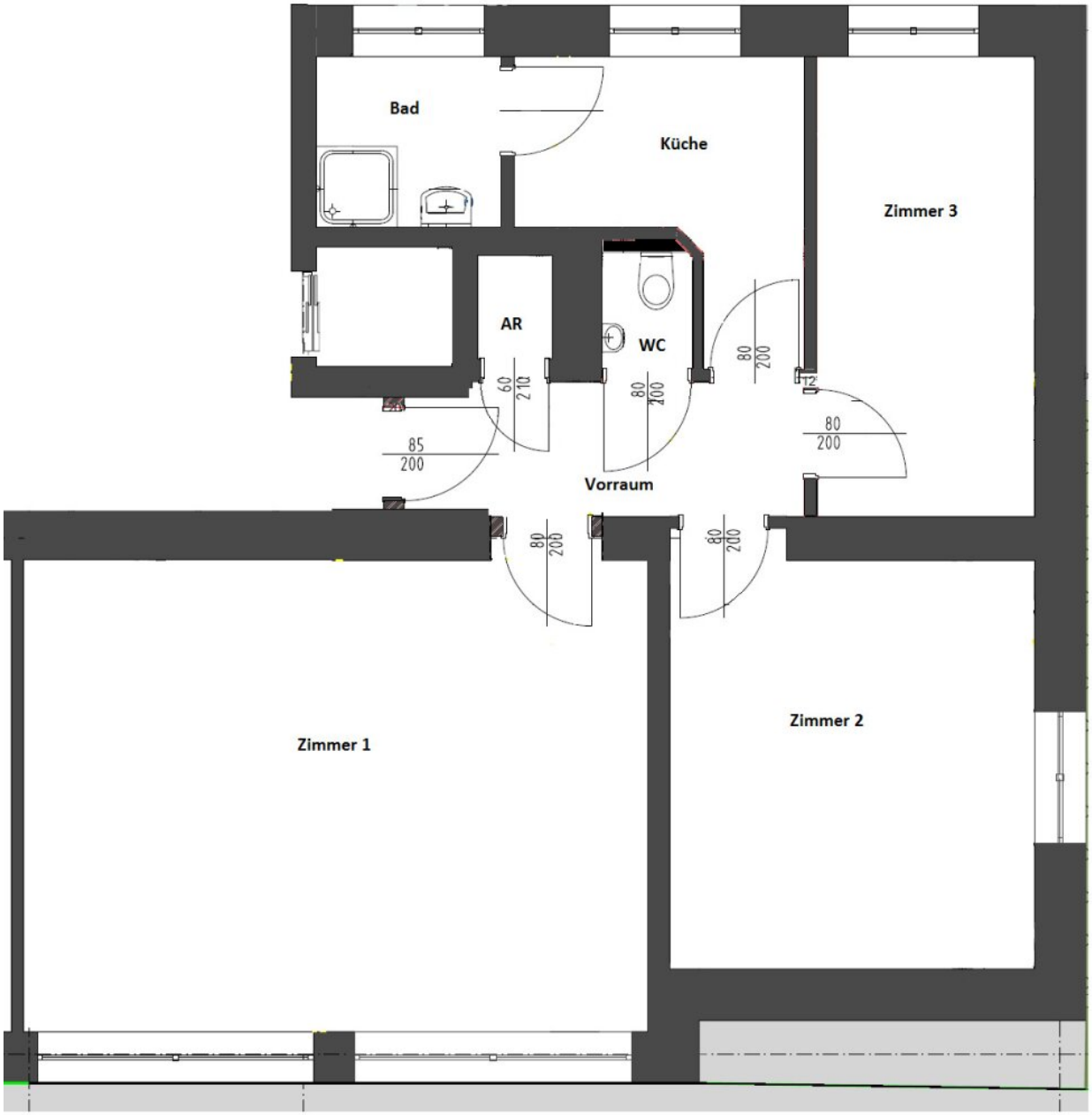











Bad
Küche
Zimmer 3
AR
WC
60
210
80
200
80
200
72
80
200
85
200
Vorraum
80
200
80
200
Zimmer 1
Zimmer 2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung I Ihr neues Zuhause am Bahnhofgürtel 57b – Einladende 3-Zimmer-Wohnung in Graz:

- Zentrale Lage: Am Bahnhofgürtel 57b, in einer gepflegten Wohnanlage in 8020 Graz.
- Erdgeschoss: Die 70,24 m² große Wohnung bietet bequemen Zugang im Erdgeschoss.
- Vielseitige Zimmer: Vorraum, Küche, Badezimmer, Extra WC, Abstellraum und 3 Zimmer.
- Voll ausgestattete Küche: Inklusive Kühlschrank mit Gefrierfach, Backrohr, 4-Platten-Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und reichlich Stauraum.
- Ideale Raumgestaltung: Großes, helles Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer.
- Modernes Badezimmer: Mit Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss.
- Tageslicht im Bad: Großes Fenster für natürliches Licht im Badezimmer.
- Separates WC: Mit Handwaschbecken, bequem vom Vorraum aus zugänglich.
- Hochwertige Ausstattung: Parkettböden in den Zimmern, Fliesen im Vorraum, Küche und Badezimmer.
- Fernwärme: Beheizung erfolgt effizient mittels Fernwärme.
- Helle Atmosphäre: Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht.

- Haustiere sind in unserer Wohnung herzlich willkommen, denn wir verstehen, dass sie ein wichtiger Teil Ihrer Familie sind. Freuen Sie sich darauf, Ihr neues Zuhause mit Ihren geliebten Vierbeinern zu teilen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Bahnhofgürtel 57b in Graz! Diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage bietet mit 70,24 m² perfekte Räumlichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein gefliester Vorraum, der den Zugang zu allen Zimmern ermöglicht. Die voll ausgestattete Küche beeindruckt mit einem Kühlschrank mit Gefrierfach, Backrohr, 4-Platten-Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und ausreichend Stauraum. Die drei optimal geschnittenen Zimmer eignen sich ideal für ein großes, helles Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Spiegelschrank und einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein Fenster im Bad sorgt für angenehmes Tageslicht. Das separate WC mit Handwaschbecken ist bequem vom Vorraum aus zugänglich.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt effizient mittels Fernwärme, und dank der großzügigen Fensterfronten ist die Wohnung tagsüber besonders hell und lichtdurchflutet. Die hochwertigen Parkettböden in den Zimmern tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei. Ein praktisches Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung.

Ein besonderes Extra: Auf Wunsch können Sie zusätzlich einen praktischen Carport-Abstellplatz im Innenhof erwerben. Für € 15.000,- steht Ihnen hier ein sicherer und wettergeschützter Stellplatz zur Verfügung – ein unschlagbarer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Wir sind überzeugt, dass diese einladende Wohnung am Bahnhofgürtel 57b in Graz Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht wird.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie persönlich durch dieses traumhafte Zuhause führen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap