# Traumhafte 3,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger & zentraler Wohnlage nahe der Mur



Objektnummer: 3218
Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Neue Bienengasse

Wohnung Österreich 8020 Graz 1955

Modernisiert Neubau 86,19 m<sup>2</sup> 3,50

1

D 114,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,11

299.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Pascal Pototschnig**

Immo Circle GesBR Neubaugasse 107 8020 Graz











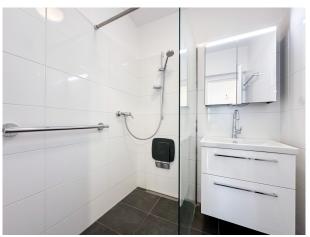
















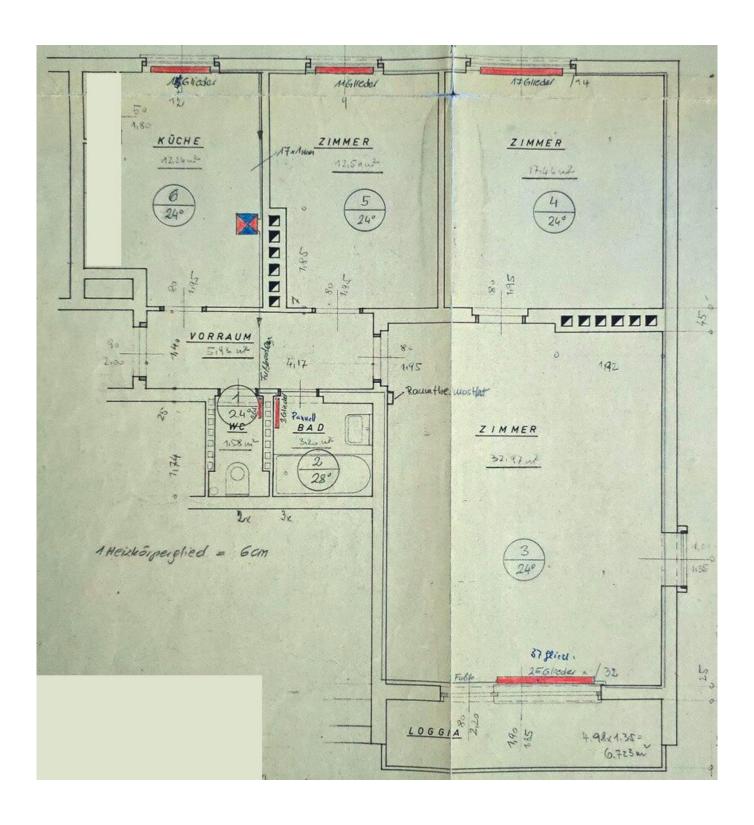












## **Objektbeschreibung**

Lassen Sie sich vom besonderen Charme dieser hellen und einladenden 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Ihr neues Zuhause liegt im 4. OG (Lift) eines gepflegten Wohnhauses und weist eine Wohnfläche von rd. 86m² auf.

Über den Vorraum, an dem das **separat begehbare WC** angeschlossen ist, gelangt man in die **großzügige Küche**. Diese verfügt über ein **Fenster** und genug Platz für den **Essbereich**. Das 2020 **sanierte Badezimmer** ist mit einer modernen Dusche und einem neuwertigen Waschtisch samt Spiegelschrank ausgestattet. Der **großzügige Wohnbereich** lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihrer neuen **Wohlfühloase** viel Spielraum. Frisch gestrichene Wände, **große Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz** sowie die **edlen Böden** wissen sofort zu **begeistern**! Zwei weitere Schlafzimmer **bieten genug Raum** für die Familie oder ein Home Office.

Ein **besonderes Highlight** ist der überdachte **Südwest-Balkon**, der sich ideal zum Genießen romantischer Sonnenuntergänge eignet. Lassen Sie sich vom atemberaubenden **Panoramablick** begeistern: Die Aussicht reicht vom Grazer Schlossberg mit Uhrturm über den Plabutsch bis hin zur Burgruine Gösting.

**Direkt vor der Haustür** stehen Ihnen kostenlose **Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den eigenen **Fahrradabstellplatz** freuen.

#### Highlights auf einen Blick:

- Wohlfühlambiente
- klassischer Fischgrät Parkett
- frisch gestrichene Wände
- großzügige Fensterflächen mit Außen-Rollos
- sonniger Balkon mit Panoramablick
- kostenlose Parkplätze vor der Tür
- Top Infrastruktur

• eigenes Kellerabteil

## Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

#### Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Geldautomat <750m Bank <250m Post <750m Polizei <1.250m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <750m Autobahnanschluss <5.250m Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap