

**Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Blick über
Graz – vollständig saniert!**



Objektnummer: 7852/292

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4,50
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	211,41 €
Heizkosten:	172,35 €
USt.:	55,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

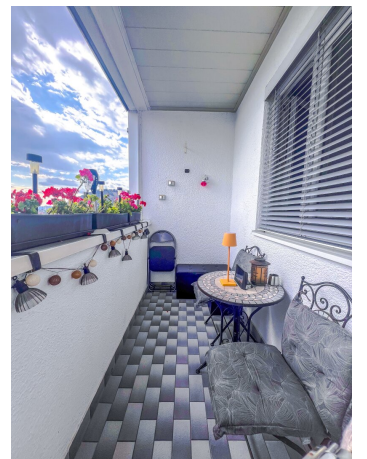
Ihr Ansprechpartner



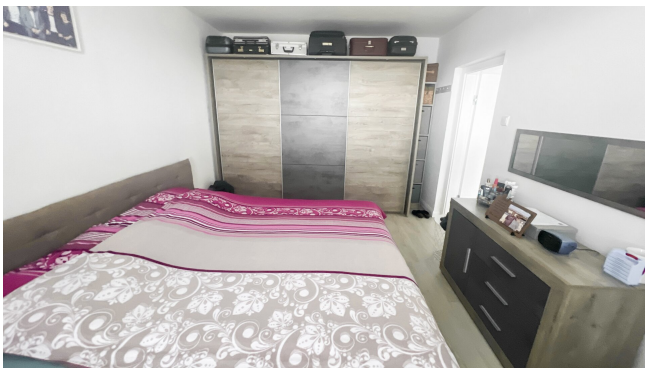
Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz















▼ 11. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:72
Page 1/1



Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der Wiener Straße, unweit des Interspar. Die Wohnanlage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Trafik, Schulen sowie gemütliche Cafés, Bistros und Gastronomiebetriebe liegen in unmittelbarer Umgebung. Eine Bushaltestelle ist nur eine Gehminute entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung. Alle Wohnräume sind in den gepflegten Innenhof mit großzügigem Kinderspielplatz und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ausgerichtet. Dadurch genießen Sie eine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie einen herrlichen Ausblick über ganz Graz. Die Wohnung befindet sich im 11. Obergeschoß und ist selbstverständlich bequem über zwei Lifte erreichbar.

Die Wohnung wurde einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Sämtliche Fenster, Fußböden, die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, das stilvoll gestaltete Badezimmer sowie sämtliche Sanitäreanlagen wurden vollständig erneuert.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Wohnung nach Absprache teilweise oder vollständig möbliert zu erwerben.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Die nette Wohnung mit ca. 123 m² Wohnfläche - gut aufgeteilt - bietet:

- einen Vorraum
- komplett ausgestattete Küche mit grossem Essbereich und allen Elektrogeräten
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC extra
- Abstellraum

- Kellerabteil
- Zur Wohnung gehört auch ein Parkplatz.

In der obersten Etage des Hauses befinden sich eine Waschküche und mehrere Trocknerräume zur allgemeinen Nutzung und eine riesige gemeinschaftliche Dachterrasse.

Preis: € 349.000,-

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap