

Urbanes Wohnen ganz nah beim Bahnhof!



Schlafzimmer

Objektnummer: 5156/12033

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
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



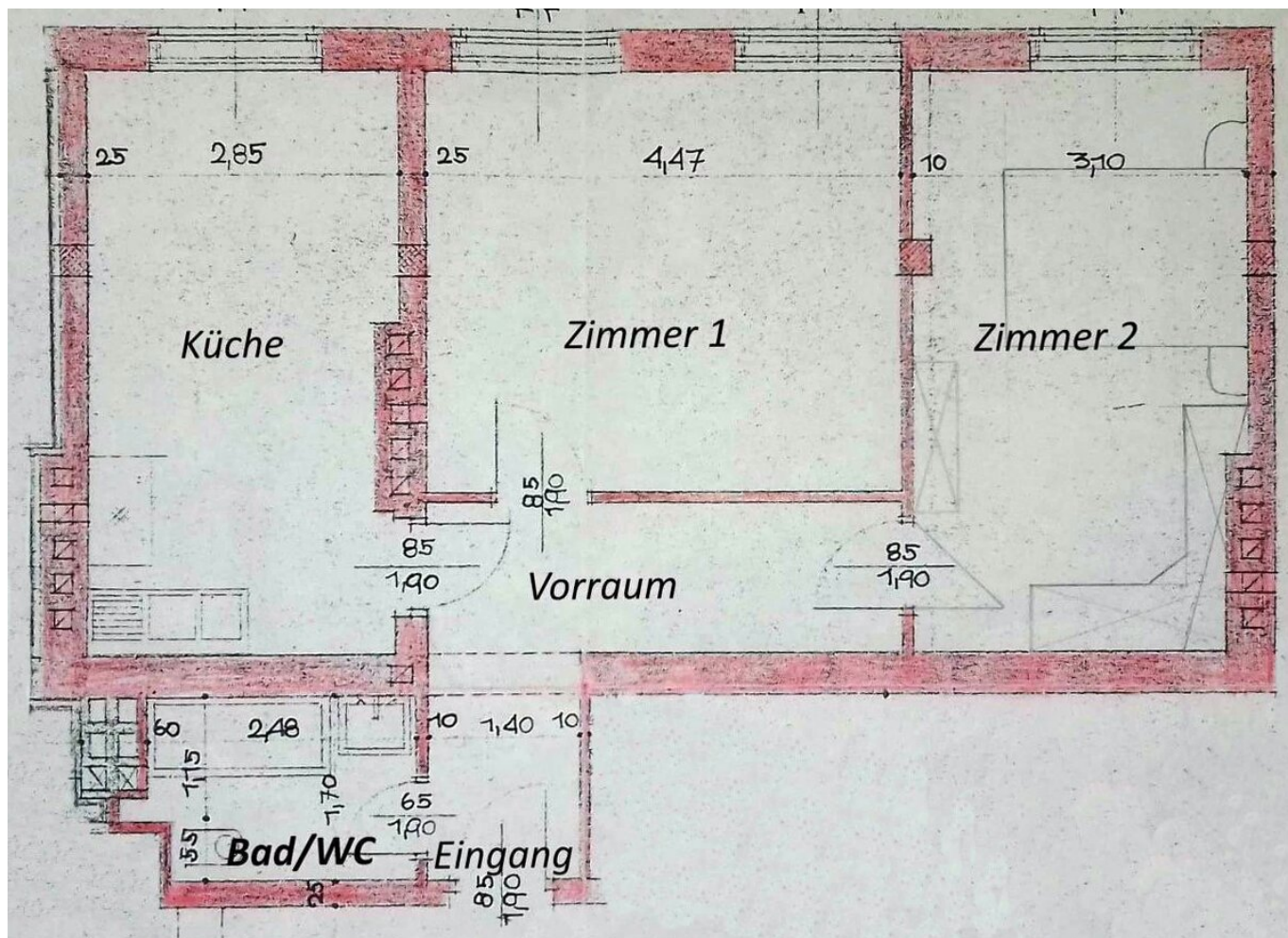
BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717







Objektbeschreibung

Diese rund 63 m² große 2-Zimmer-Wohnung im dritten Stockwerk (**mit Aufzug**) eines **renovierten** Gebäudes verbindet städtisches Wohnen mit cleverer Raumaufteilung.

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 Stauraum oder eine gemütliche Schlafnische 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 0676 792 4717, Daniel Egyed **Kompagnon Immobilien Steiermark**.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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