

Sonnige Wohnung mit Loggia und Parkplatzmöglichkeit



Objektnummer: 8374/141

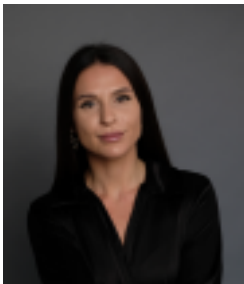
Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,62 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



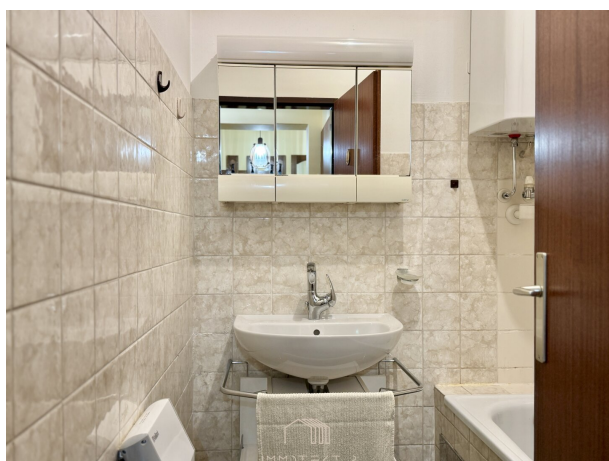
Dipl.-Ing. Anela Nuic

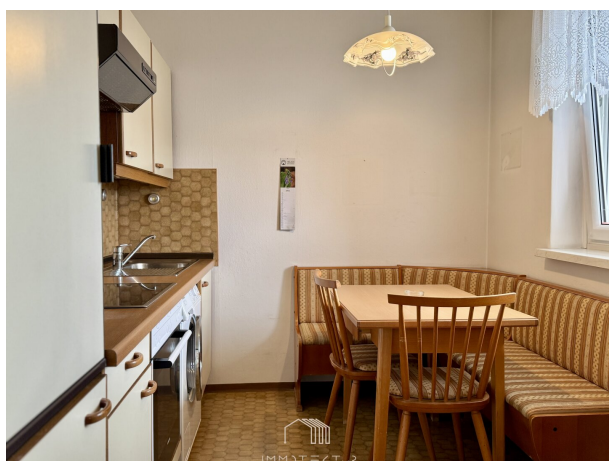
Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

T 0660 6363464

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

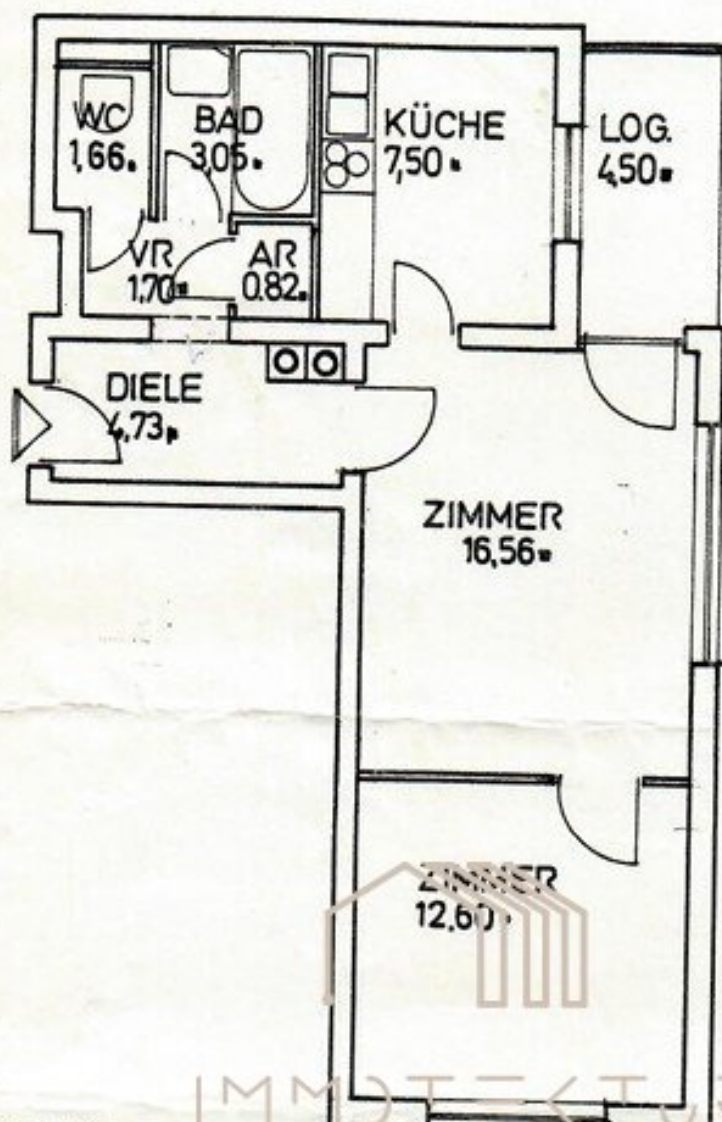












Objektbeschreibung

Diese **gepflegte Eigentumswohnung in der Herrgottwiesgasse** überzeugt durch ihre **helle und freundliche Atmosphäre**, den **durchdachten Grundriss** und den **schönen Ausblick über die Stadt**.

Sie befindet sich im **5. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses – mit **Lift** und **Loggia**, die zum Entspannen einlädt.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Separate, funktionelle Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Extra WC
- Praktischer Abstellraum

Außerdem ist der Wohnung ein eigenes **Kellerabteil** zugeordnet.

Im Außenbereich steht den Eigentümern ein **Kinderspielplatz** sowie eine **Parkplatzfläche** zur Verfügung – die Nutzung eines Stellplatzes ist erlaubt.

Das Gebäude wurde **im Jahr 2008 saniert** und mit **zweifach-verglasten Fenstern** sowie einer **gedämmten Fassade** ausgestattet – ein Plus für Energieeffizienz und Wohnkomfort. Der moderne Lift von Schindler wurde im Jahr 2023 erneuert.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer **attraktiven und bestens angebundenen Lage** im Süden von Graz.

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, liegt **nur wenige Schritte entfernt**:

- **Lebensmittelmarkt, Fitnessstudio und Spielplatz**
- **Straßenbahn- und Busanbindung** in wenigen Gehminuten erreichbar

Darüber hinaus lädt das nahegelegene **Mur-Ufer** zu sportlichen Aktivitäten und Erholung ein – ideal zum **Laufen, Radfahren oder gemütlichen Spazierengehen**.

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap