

**Helle 2-Zi Wohnung mit Balkon, Kamin & Einbauküche in
Graz 4. Etage, Lift**



Objektnummer: 6409/587

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	56,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	164,70 €
USt.:	16,47 €
Infos zu Preis:	

Sanierungsdarlehen läuft bis 30.04.2033

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebo
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz!

Diese charmante Wohnung in der 4. Etage eines modernen Wohnhauses bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Fläche von 56,52 m² und zwei gut geschnittenen Zimmern ist sie der perfekte Ort für Singles, Paare oder auch als Renditeobjekt für Investoren.

Der Kaufpreis von 159.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine Wohnung zu investieren, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstattung besticht. Die Wohnung wurde modernisiert und bietet Ihnen somit einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem Sie einen herrlichen Stadt- und Fernblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über Graz bewundern. Der Wohnbereich ist mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet, was eine gemütliche Atmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Zudem sorgt der Heizofen und der Kamin für wohlige Wärme in den kälteren Monaten und schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Die Lage der Wohnung könnte kaum besser sein. Sie sind bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind nur einen Katzensprung entfernt. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen, sei es zur Arbeit, zur Universität oder in die Innenstadt.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nicht weit entfernt, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Wohnung zu investieren, die Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause bietet, sondern auch die Vorzüge einer lebendigen Stadt wie Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern! Ihr neues Leben in Graz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap