

Zentrale 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Westterrasse am Entenplatz



Stiegenaufgang

Objektnummer: 7314/588

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Entenplatz 12
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	166,03 €
USt.:	18,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlung GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9

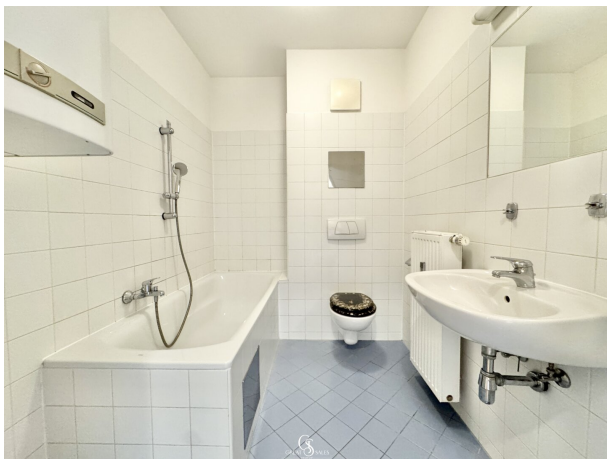


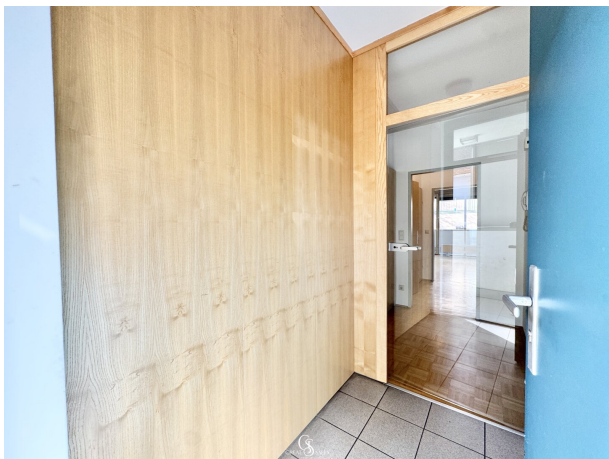




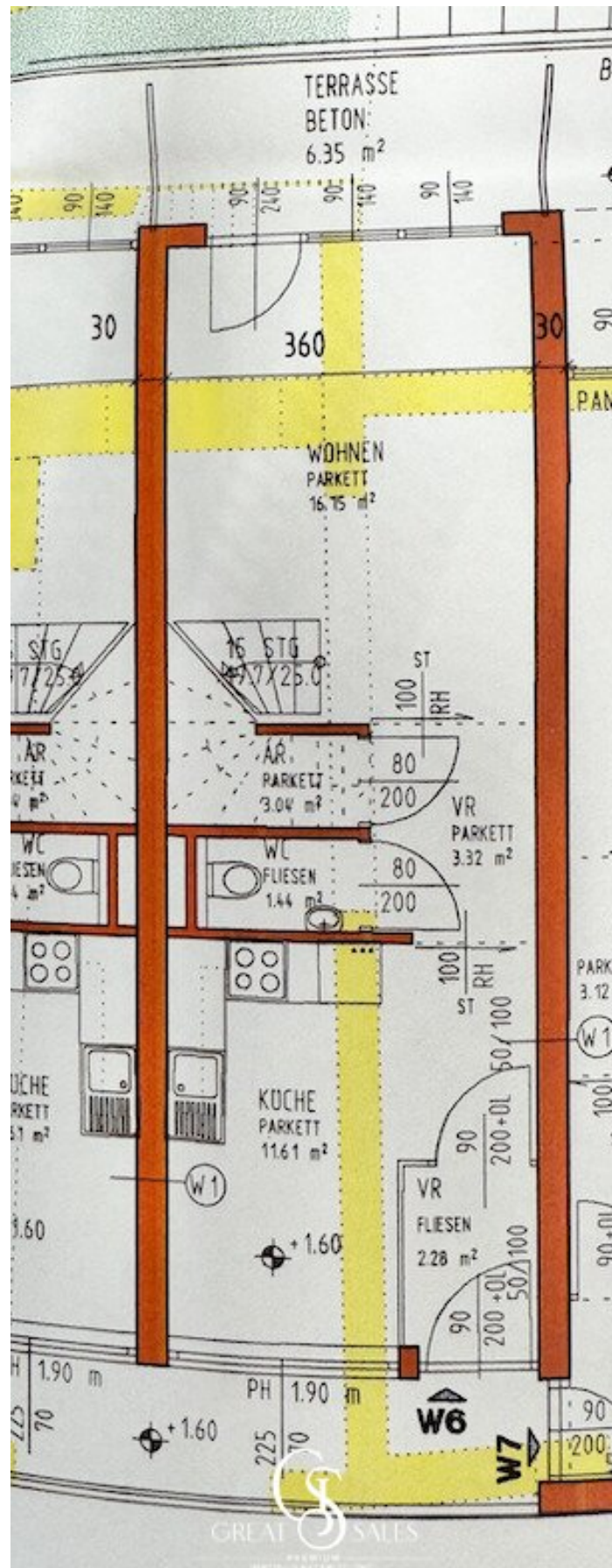


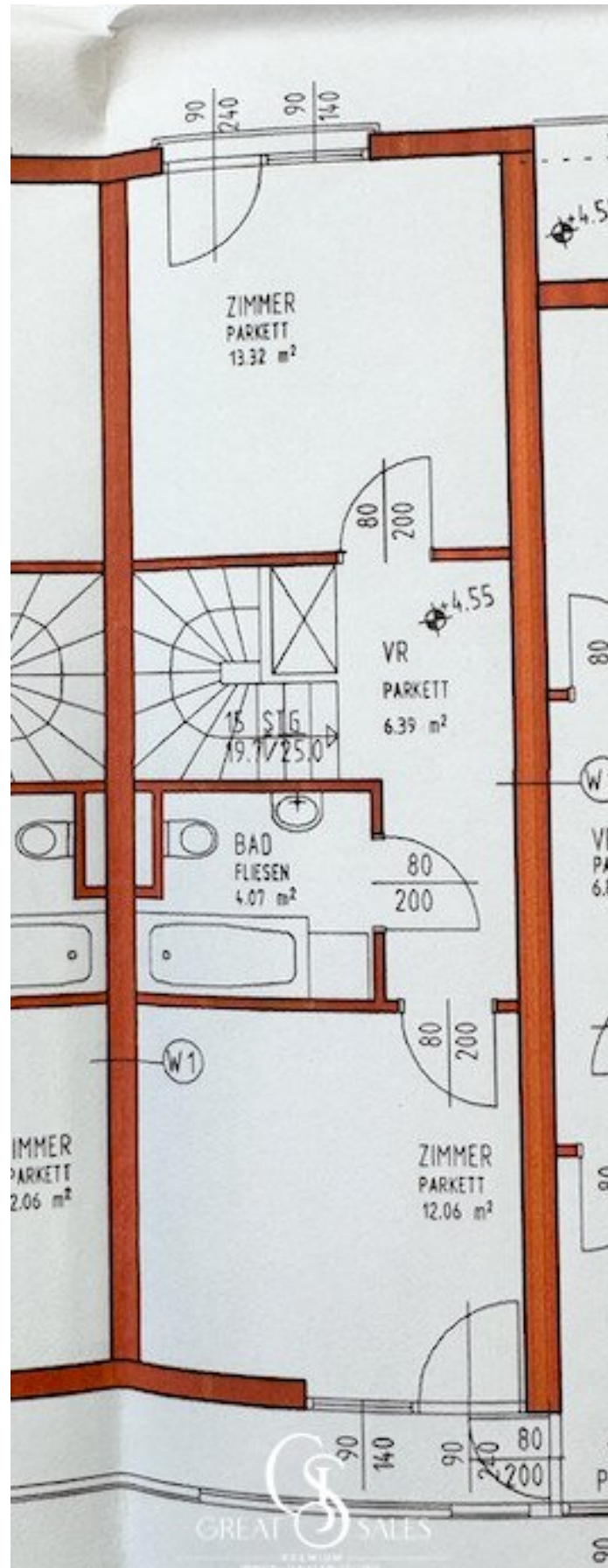












Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit rund **74,79 m²** Wohnfläche befindet sich im **1. Liftstock** eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Lage am Entenplatz. Sie überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, angenehmes Wohnambiente und eine einladende **Westterrasse**, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Im unteren Wohnbereich erwartet Sie ein offenes Wohn-und Esszimmer mit direktem Zugang zur ca. **6,17 m² großen Terrasse** – der ideale Ort für erholsame Momente im Freien.

Vom zentralen Vorraum aus sind zudem die Küche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum bequem erreichbar.

Im Obergeschoß befinden sich zwei getrennt begehbare Zimmer, eines davon mit Zugang zum Gemeinschaftsbalkon. Diese Räume eignen sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC komplettiert diese Etage.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme, die Heizkosten werden mit einem externen Wärmelieferanten direkt verrechnet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Küche
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer

- Balkon

Obergeschoß:

- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zimmer
- Gemeinschaftsbalkon

Die nächsten Besichtigungsmöglichkeiten finden am Dienstag, **dem 18. November 2025, zwischen 15:30 und 17:00 Uhr** statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <200m

Klinik <375m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <450m
Universität <900m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <325m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <850m
Flughafen <8.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap