

**Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit charmantem
Wohngefühl mit privater Dachterrasse**



Dachterrasse

Objektnummer: 7852/302

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Schwarzer Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	131,57 €
Heizkosten:	67,74 €
USt.:	26,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH



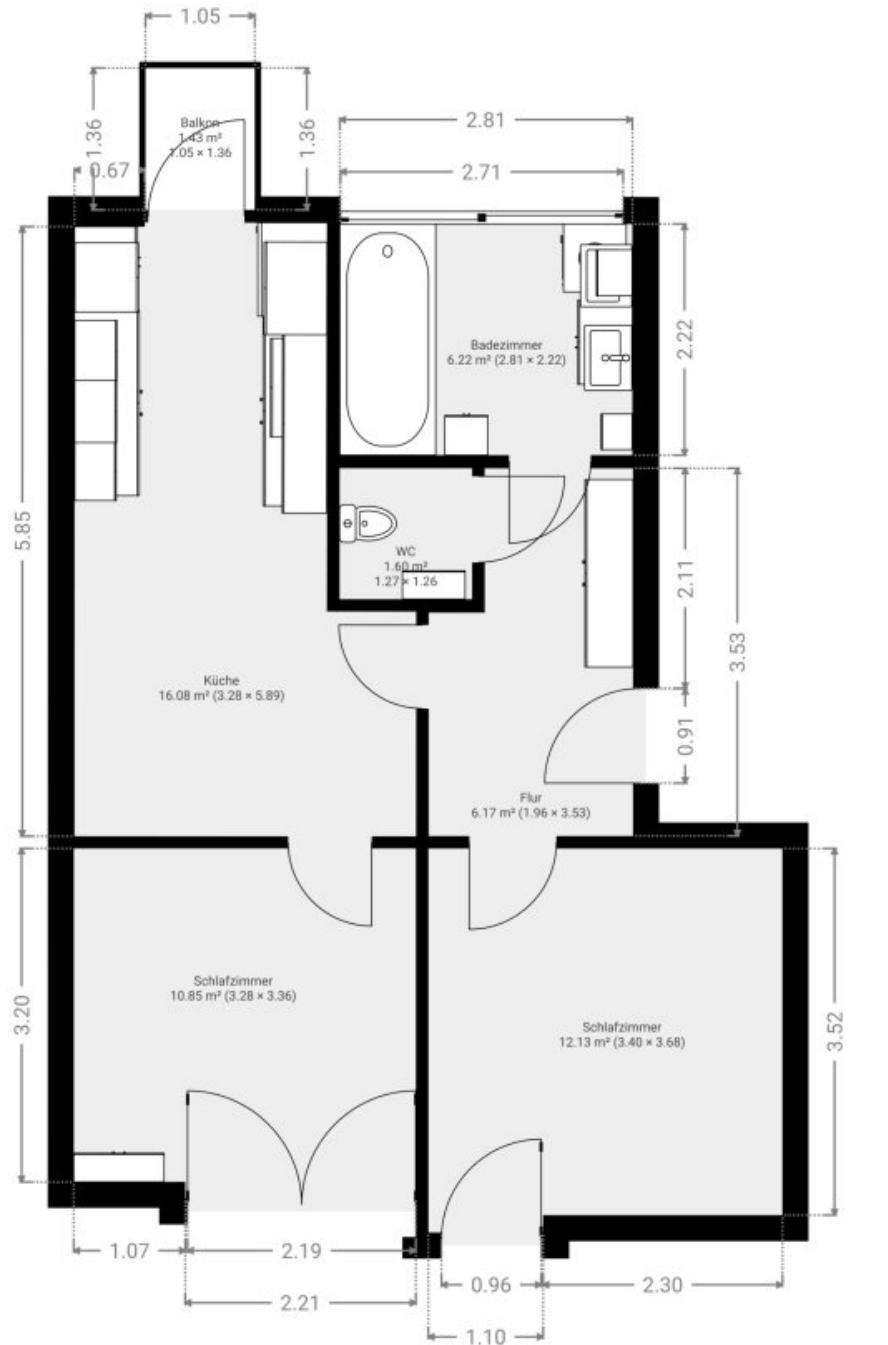








▼ 1. Stock



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

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:58

Page 1/1



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Grazer Stadtteil Straßgang, in einer ruhigen und grünen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe verfügbar – ideal, um entspanntes Wohnen mit städtischem Komfort perfekt zu verbinden. Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Seitengasse im beliebten Grazer Bezirk Straßgang und besticht durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein hohes Maß an Ruhe, großzügigen Grünflächen und Lebensqualität. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel – sind in unmittelbarer Nähe bequem erreichbar. Dank der ausgezeichneten Anbindung an die Autobahn ist die Wohnung ideal gelegen für Pendler und alle, die schnelle Verbindungen in die Umgebung oder ins Stadtzentrum wünschen.

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und ein helles, freundliches Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl.

Hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit! Die charmante Wohnung verfügt über ca. 53 m² Wohnfläche sowie eine ca. 20 m² große Dachterrasse. Durch die durchdachte Aufteilung entsteht ein helles und großzügiges Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die Wohnung bietet:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Küche / Hochwertig und funktional eingerichtet
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer-Arbeitszimmer
- Balkon
- WC
- Kellerabteil

- Zu den besonderen Vorteilen dieses Wohnung zählt die private Dachterrasse – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.
- Parkplatz in der Tiefgarage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf stilvolles, modernes Wohnen in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage in Graz legen.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 281,03. Lediglich die Stromkosten sind zusätzlich zu berücksichtigen und werden nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Preis: Wohnung: **€ 199.000,--**. Ein Parkplatz in der Tiefgarage des Hauses ist zum Preis von **€ 18.000,-** erhältlich.

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 oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.250m

Universität <4.250m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap