# 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 m²
Zimmer: 3

 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











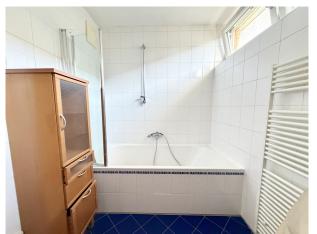














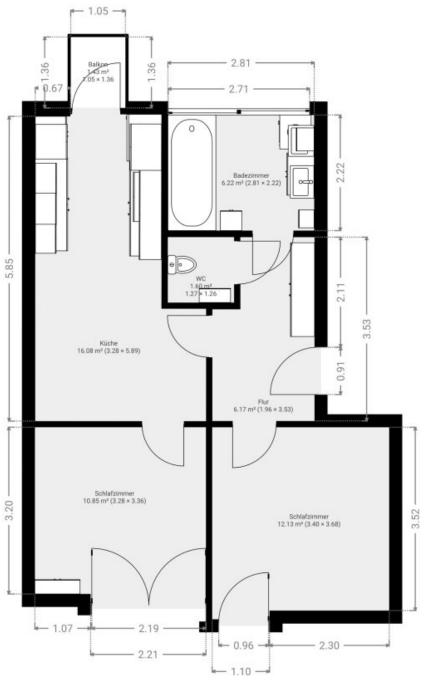








#### ▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE 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:

- Wohnzimmer mit Küche / Hochwertig und funktional eingerichtet
- Schlafzimmer

Vorzimmer

- Kinderzimmer-Arbeitszimmer
- Balkon
- WC
- Kellerabteil

- Zu den besonderen Vorzügen 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