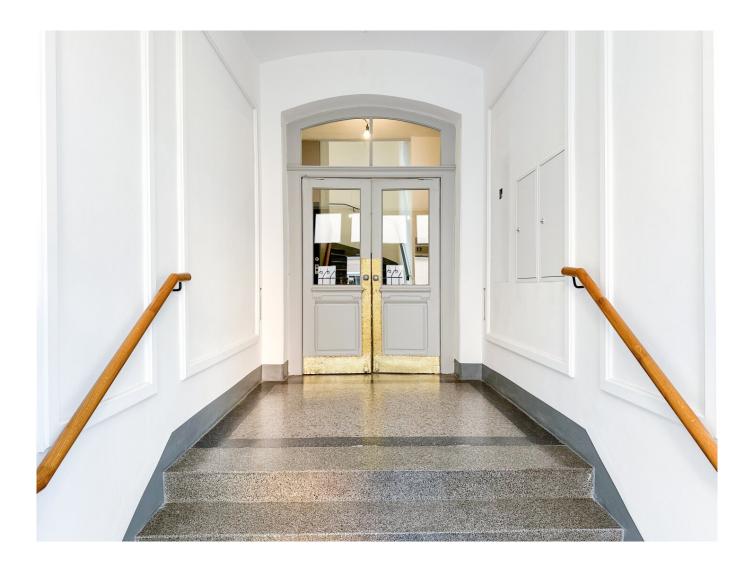
# ++ PERFEKTE WG-WOHNUNG ++ 3-Zimmer mit Extraküche und 2 Balkonen nahe Murradweg



Objektnummer: 3249

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

1 12/011.

Baujahr:

**Zustand:** 

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grüne Gasse Wohnung Österreich

8020 Graz

1905

Modernisiert

Altbau

84,12 m<sup>2</sup>

3,50

1

D 116,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,04

349.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Pascal Pototschnig**

Immo Circle GesBR Neubaugasse 107 8020 Graz

T +43 660 1030857

H +43 660 1030857

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.













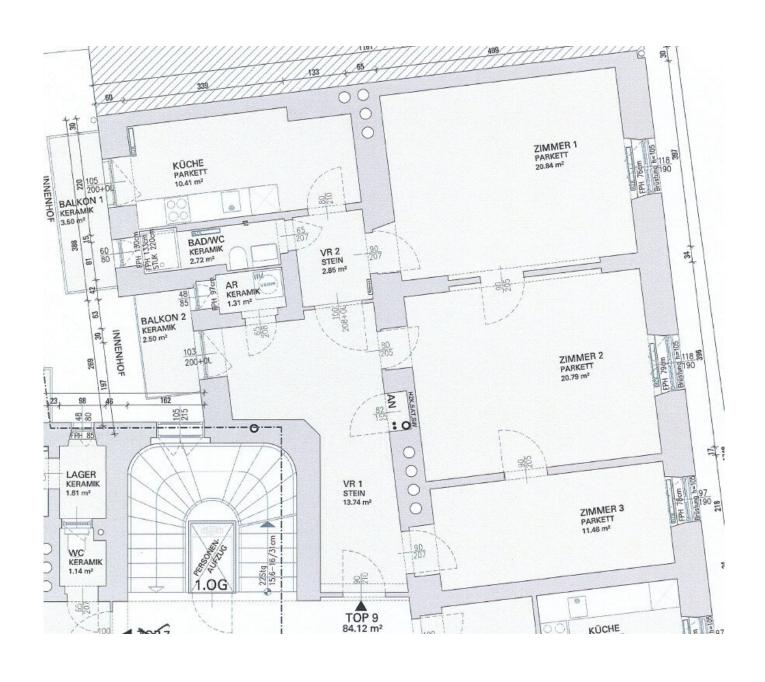












## **Objektbeschreibung**

Die schöne Altbauwohnung liegt im 2. OG (Lift!) eines sehr gepflegten und sanierten Wohnhauses in ruhiger Lage nahe der Mur und unweit des Lendplatzes.

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung weist eine Fläche von rd. 84m² auf und verfügt über drei separat begehbare Zimmer sowie zwei Vorräume mit ausreichend Stauraum, eine Küche samt Platz für den Essbereich, einen Abstellraum und ein Badezimmer inkl. WC. Ein besonderes Highlight sind sicher die zwei Balkone mit Südostausrichtung, welche in den ruhigen und grünen Innenhof blicken. Altbautypische Elemente wie die hohen Räume, klassischer Fischgrätparkett oder der tolle Terrazzoboden im Vorraum wissen zu begeistern.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Raumaufteilung auch **perfekt als WG**. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten als **Praxis oder Büro** zu nutzen.

#### Highlights:

- 3 einzeln begehbare Zimmer
- 2 Balkone
- Separate Küche mit Platz für den Essbereich
- Großzügiger Vorraum mit viel Stauraum
- Neuwertige Küche
- Ideale Infrastruktur
- Gepflegtes Wohnhaus mit Park vor der Tür

In der unmittelbaren Umgebung stehen Ihnen **Parkmöglichkeiten in der grünen Zone** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den **Fahrradabstellplatz im grünen Innenhof** freuen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m Apotheke <750m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.250m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <750m Autobahnanschluss <5.250m Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap