

**Ruhige barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und  
Parkplatz – Ihr neues Zuhause !**



**Objektnummer: 3323**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Kleinoscheg-Straße 10a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 73,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	143,87 €
Sonstige Kosten:	102,02 €

## Ihr Ansprechpartner



### Natalia Schreiner

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

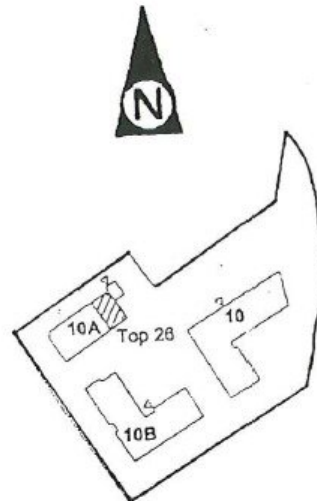
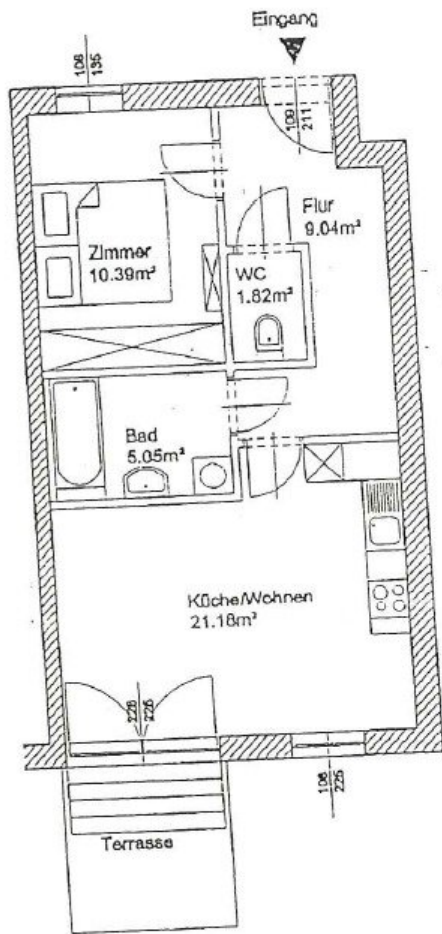
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Wunderschöne, helle Zweizimmerwohnung in ruhiger Lage zu verkaufen**

Zum Verkauf steht eine charmante, barrierefreie Zweizimmerwohnung in einer kleinen, sonnigen und ruhigen Siedlung in Zell. Ideal geeignet für junge Familien, ältere Personen oder als perfekte Starterwohnung.

Die Wohnung überzeugt durch folgende Aufteilung:

- Heller Vorraum
- Gemütliches Schlafzimmer
- Separates Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse

Besondere Extras:

- Zugewiesener Parkplatz in Preis inbegriffen

### **ögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <375m  
Apotheke <675m  
Klinik <2.225m  
Krankenhaus <2.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <200m  
Universität <3.375m  
Höhere Schule <3.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m  
Bäckerei <675m  
Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Geldautomat <300m  
Bank <300m  
Post <1.200m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <1.925m  
Bahnhof <3.350m  
Autobahnanschluss <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap