

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in Graz !**



**Objektnummer: 1958/82**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.509,80 €
Betriebskosten:	109,40 €
Heizkosten:	171,00 €
USt.:	14,59 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

In den HK ist das Warmwasser bereits enthalten.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

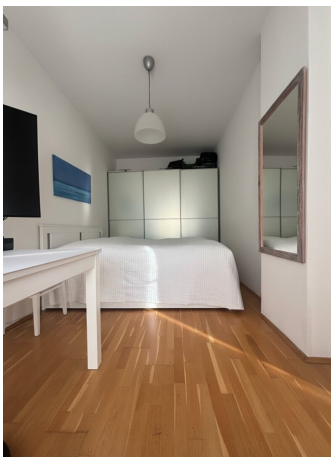
### Sheila Mirzapour

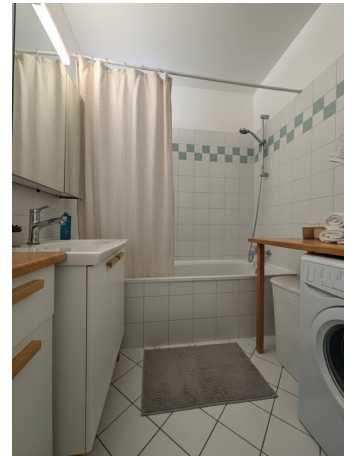
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Wohnung im Herzen von Graz, gelegen in der attraktiven Postleitzahl 8010, bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch einen unschlagbaren Preis von nur 179.000,00 €. Mit einer großzügigen Fläche von 51m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Singles oder auch als Kapitalanlage.

Der Stadtblick von dieser Wohnung ist einfach atemberaubend. Beginnen Sie jeden Tag mit einem Blick auf die lebendige Stadt, die Ihnen alles bietet, was Sie zum Leben benötigen. Die großen, offenbaren Fenster sorgen nicht nur für eine hervorragende Belüftung, sondern lassen auch viel Licht in die Räume strömen, was eine einladende und freundliche Atmosphäre schafft.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur elegant aussieht, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das moderne Bad verfügt über eine komfortable Badewanne – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Das Highlight der Wohnung ist die wunderschöne separate Küche.

Weitere Annehmlichkeiten wie ein Personenaufzug, Kabel- und Satelliten-TV sowie getrennter Toilettenbereich runden das Angebot ab.

Die zentrale Lage der Wohnung garantiert eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt und darüber hinaus in kürzester Zeit. Das macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, in eine Wohnung zu investieren, die sowohl Lebensqualität als auch eine hervorragende Lage bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <325m

Klinik <375m

Krankenhaus <375m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <125m

Universität <50m  
Höhere Schule <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <1.650m

### **Sonstige**

Geldautomat <375m  
Bank <375m  
Post <375m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <425m  
Autobahnanschluss <5.950m  
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap