*** JETZT SICHERN *** Stilvoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick und perfekter Infrastruktur



Zimmer 1 - TOP 4

Objektnummer: 7585/19329

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaswerkstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,92 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	211.320,00 €
Betriebskosten:	279,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902





















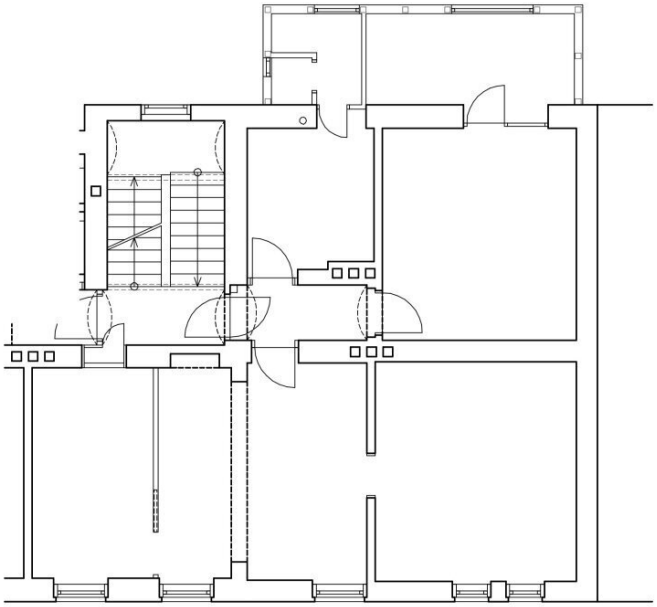












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, neu **sanierte** und gepflegte **Wohnung** in Eggenberg. Mit ihren beeindruckenden 93,92 m² verteilt auf **4 großzügige Zimmer** ist sie ideal für Familien, Paare oder Singles, die viel Platz und eine hohe Lebensqualität suchen. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick über die Stadt sowie in die grüne Umgebung. Genießen Sie die Ruhe und den Komfort, den dieser Standort zu bieten hat. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem einladenden Ambiente macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Eingebettet in eine **durchdachte Raumaufteilung**, erwarten Sie helle Dielen, die Ihnen ein Gefühl von Weite und Offenheit vermitteln. Die drei separaten Zimmer sind über den Flurbereich jeweils getrennt begehbar und bieten ausreichend Platz. Die **Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Das Badezimmer mit Fenster bietet Ihnen nicht nur Licht und Luft, sondern auch eine praktische Dusche, die den Alltag erleichtert. Das moderne Badezimmer wurde komplett saniert und sowohl mit einer Dusche, einem Spiegelschrank und einem Waschbeckenunterschrank versehen. Während der außenliegende Sonnenschutz und die Rollläden für eine optimale Lichtsteuerung und Privatsphäre sorgen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie sind hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Dadurch erreichen Sie schnell alle wichtigen Punkte der Stadt und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung zur Verfügung, sodass Sie stets bequem versorgt sind.

Highlights der Wohnung

- neu saniertes Badezimmer
- Küche
- große Fenster für lichtdurchflutete Wohnräume

- 3 separate Zimmer

- Top Infrastruktur

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902 ***! Ihr neues Zuhause in Graz erwartet Sie – ein Ort, an dem Sie bequem wohnen und das Leben in vollen Zügen genießen! können.***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap