Raum für Ihre Vision – 2-Zimmer-Wohnung zur Modernisierung in guter Lage



Balkon

Objektnummer: 1679/1485

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1964
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	219,11 €
Heizkosten:	78,12 €
USt.:	37,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

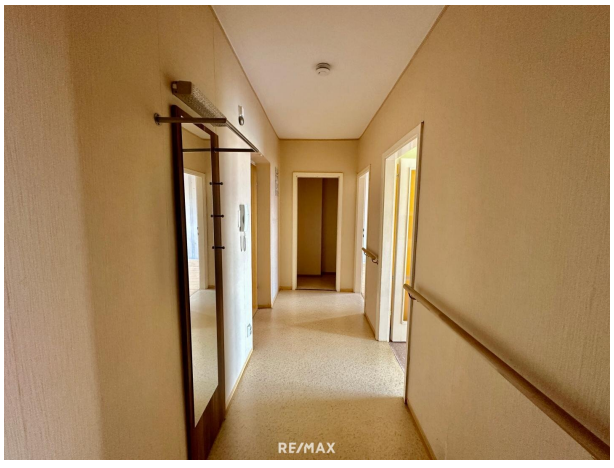

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


indesit
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

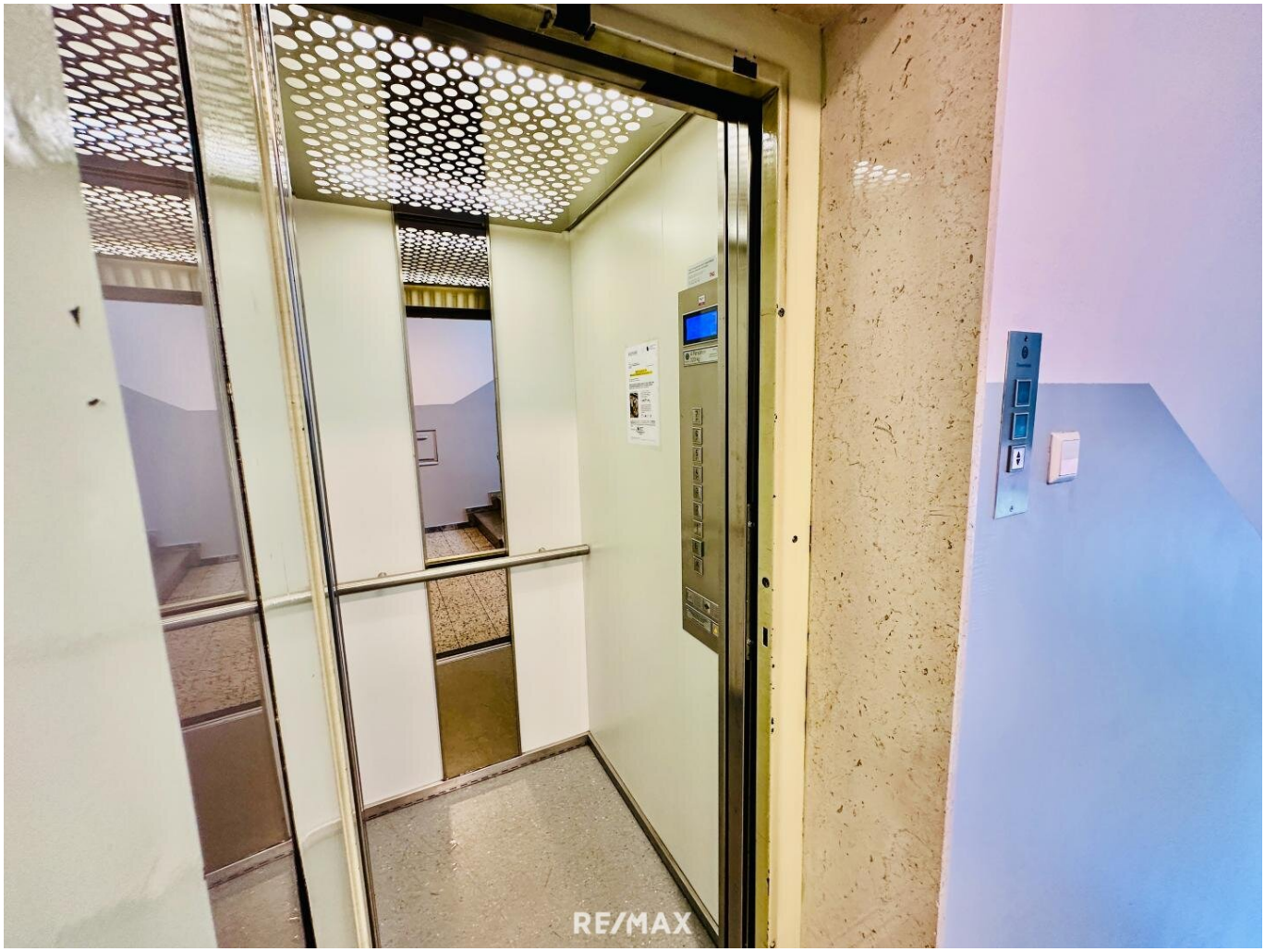

RE/MAX

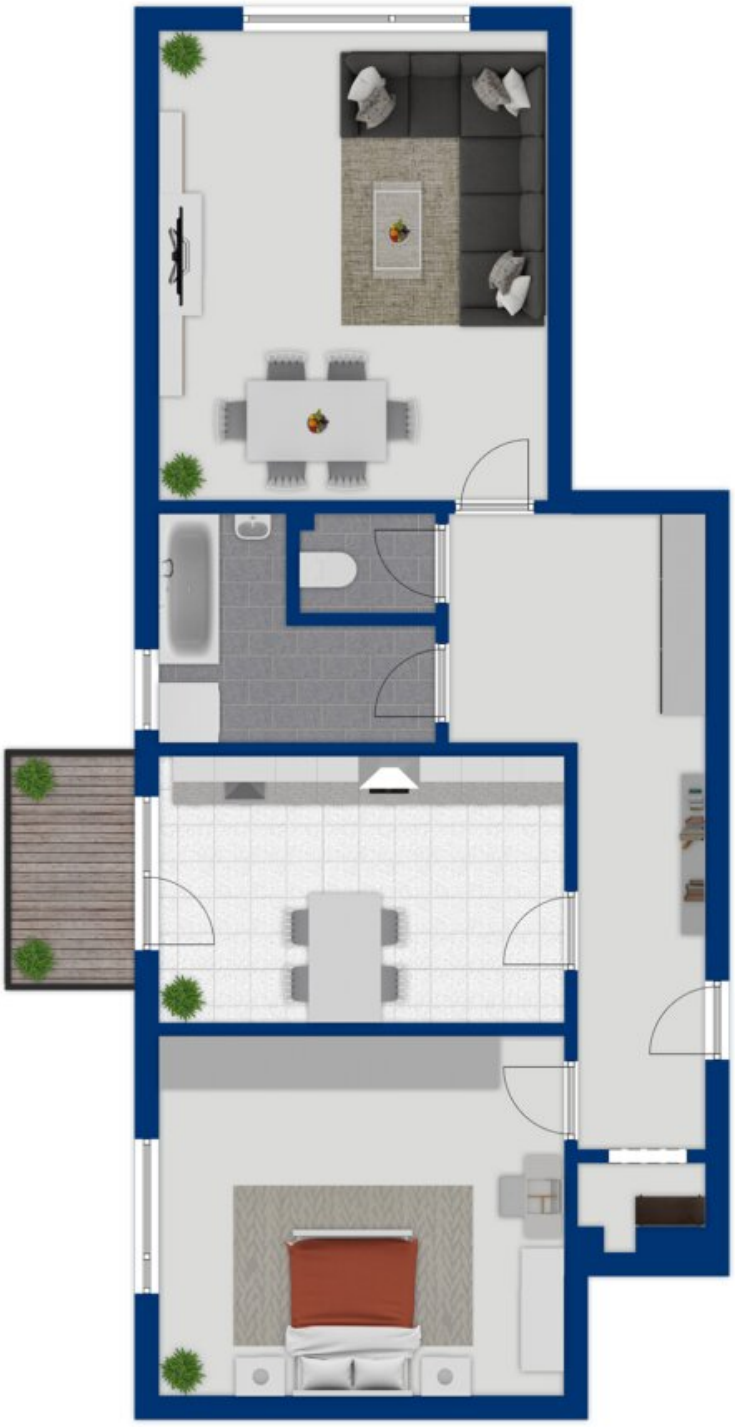

RE/MAX


RE/MAX






RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung in einer der besten Lagen von Graz bietet Ihnen eine ideale Gelegenheit, sich nach Ihren Vorstellungen einzurichten.

Ab sofort verfügbar – ziehen Sie noch heute ein oder modernisieren Sie nach Belieben!

Highlights im Überblick:

• Top-Lage in Graz – alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens sind in unmittelbarer Nähe

• Ab sofort bezugsfertig – einziehen und sich sofort wohlfühlen

• Moderne Erneuerungen – der Elektroverteiler wurde erst 2025 komplett erneuert

• Praktischer Grundriss – bestehend aus Vorraum, geräumiger Küche mit Essbereich und Balkonzugang, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne und separatem WC

Ausstattung:

• Frisch renovierte Fassade des Hauses

• Balkonerneuerung mit stilvollen Geländern und hochwertigen Fliesen

• Lift im Gebäude – für noch mehr Komfort und Barrierefreiheit

• Kellerabteil – zusätzlicher Stauraum direkt im Haus

• Waschküche im Keller – gegen kleines Entgelt nutzbar

• Fernwärme – als Heizungsmethode, Kosten werden über die Betriebskosten monatlich abgerechnet

• Zonenparkplätze direkt vor der Tür, zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Verfügbarkeit ein Carport in unmittelbarer Nähe anzumieten

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Aktuell ist die Wohnung vermietet - die Mieterin wäre an einer einvernehmlichen Auflösung des Mietverhältnisses interessiert.

Sie bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung, während Sie die Vorteile der zentralen Lage und der ruhigen Umgebung genießen können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern.

Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vermittler und dem Anbieter ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap