

Neuwertige-Moderne 3-Zimmerwohnung in Graz-Straßgang

NEUKAM
IMMOFIN



Objektnummer: 2082/41

Eine Immobilie von Neukam-IMMOFIN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	156,00 €
Heizkosten:	108,41 €
USt.:	40,29 €
Infos zu Preis:	

inkl. Küche EURO 25.000,-- inkl. Parkplatz EURO 23.000,--

Provisionsangabe:

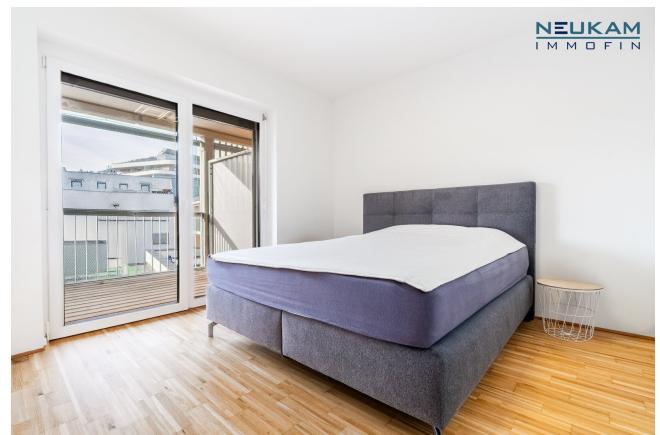
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

NEUKAM
IMMOFIN



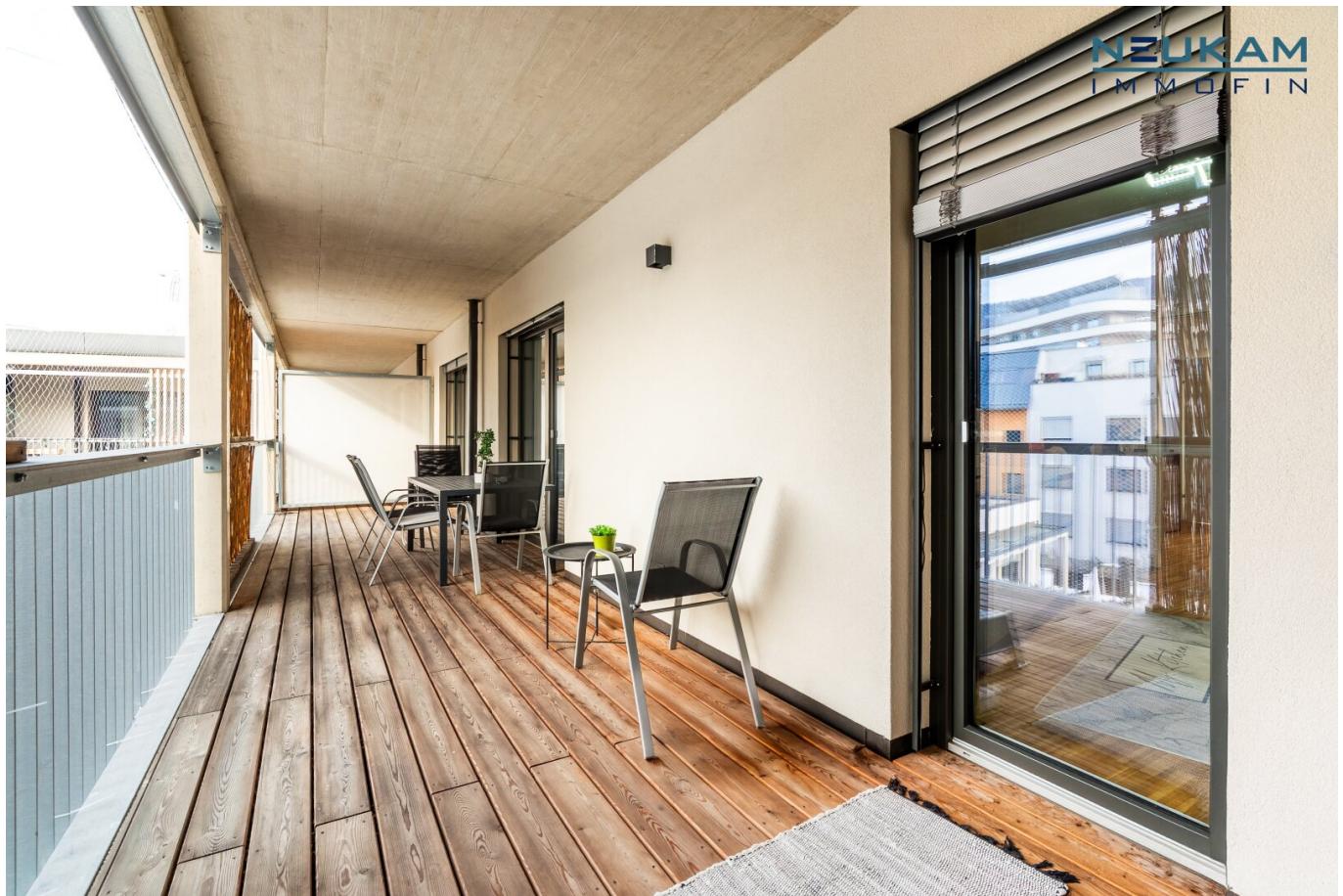
NEUKAM
IMMOFIN



NEUKAM
IMMOFIN



NEUKAM
IMMOFIN





Wohnbau Ankerstraße 2a Verkaufspläne

2.Obergeschoß Top 42

3 Zimmerwohnung
71,62 m² Nutzfläche gesamt

ca. 4,40 m² Kellerabteil Nr.42
ca. 24,36 m² Terrasse



1m 3m 5m
Stand 09.10.2019, Änderungen vorbehalten.



 **WEGRAZ**
NUSSMÜLLER. ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in 8054 Graz, Steiermark – ein wahres Juwel im Herzen der Stadt! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 71,62 m² bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch ein Lebensgefühl der Extraklasse.

Der Kaufpreis von 348.000,00 € ist eine Investition in Ihre Zukunft. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der stilvollen Ausstattung begeistern. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett sorgen für eine behagliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen selbst an kalten Tagen ein warmes und angenehmes Wohnklima.

Die offene Einbauküche ist ein Highlight für jeden Hobbykoch und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf der großzügigen Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder Gäste zu empfangen.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, Home-Office oder Spielzimmer – hier finden Ihre individuellen Vorstellungen Platz. Das Bad mit Fenster und Dusche ist modern gestaltet und lädt zu erholsamen Momenten ein.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und erleichtert Ihnen das Parken in dieser lebendigen Gegend.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Dank der Buslinien, dem Autobahnanschluss und dem nahegelegenen Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert in alle Teile von Graz und darüber hinaus.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei – alles fußläufig erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap