Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 664

Eine Immobilie von Natureal

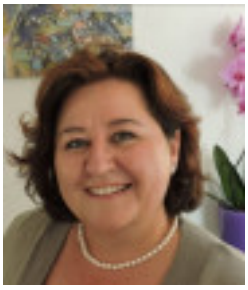
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 162,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	122,64 €
Heizkosten:	66,46 €
USt.:	25,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu
Waldweg 16
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

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











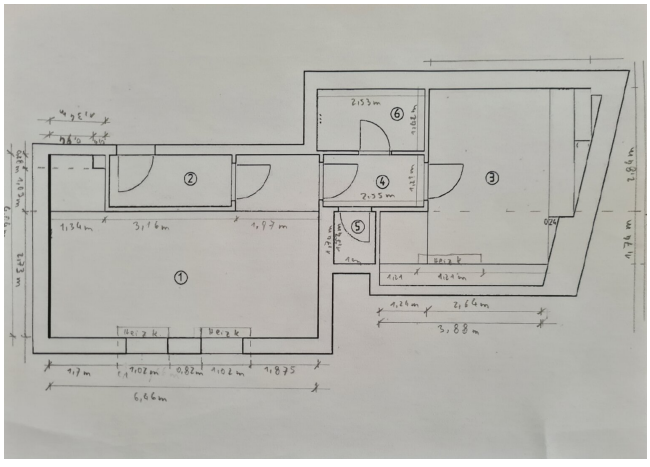











2,53 m
1,84 m
2,35 m
1,11 m
1,34 m
3,16 m
1,97 m
1,74 m
1,24 m
2,64 m
3,88 m
1,7 m
1,02 m
0,82 m
1,02 m
1,875
6,46 m

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige zentrale Lage, sondern auch eine harmonische Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Mit einer großzügigen Fläche von **53 m² und zwei hellen Zimmern** ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als **Investitionsobjekt.**

Die stilvolle Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das gemütliche Badezimmer mit Badewanne verspricht entspannende Momente nach einem langen Tag.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten und gelangen so bequem in alle Teile der Stadt und darüber hinaus.

Das Umfeld der Immobilie bietet eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Auch die Universität sowie höhere Schulen sind in der Umgebung angesiedelt, was diese Wohnung besonders für Studierende und Anleger attraktiv macht.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden und es befindet sich im Nachbarhaus die Praxis einer Allgemeinmedizinerin.

Zusätzlich besteht die Option, eine angrenzende Wohnung mit einem Flächenausmaß von rund 43m2 gemeinsam mit dem hier angebotenen Objekt zu erwerben.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap