

**LICHTDURCHFLUTET I WESTBALKON I GEPFLEGTE
WOHNANLAGE I BADEWANNE I FERNWÄRME I
EGGENBERG I PROJEKT WOHNEN I**



Objektnummer: 38307

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

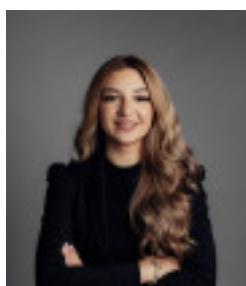
Adresse	Blümelstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	129.900,00 €
Betriebskosten:	116,04 €
USt.:	13,25 €
Infos zu Preis:	

TG Platz zusätzlich EUR 16.000.-

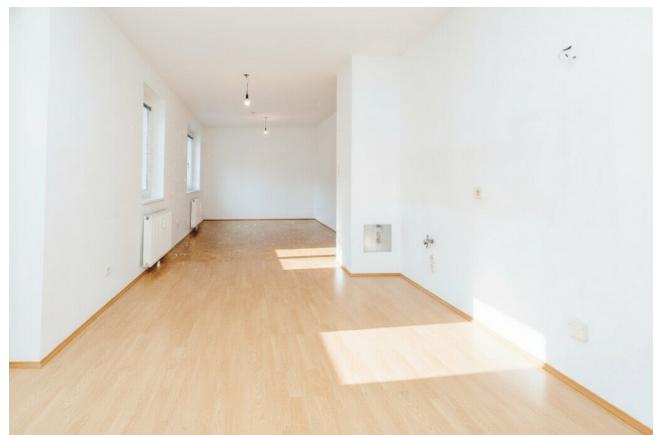
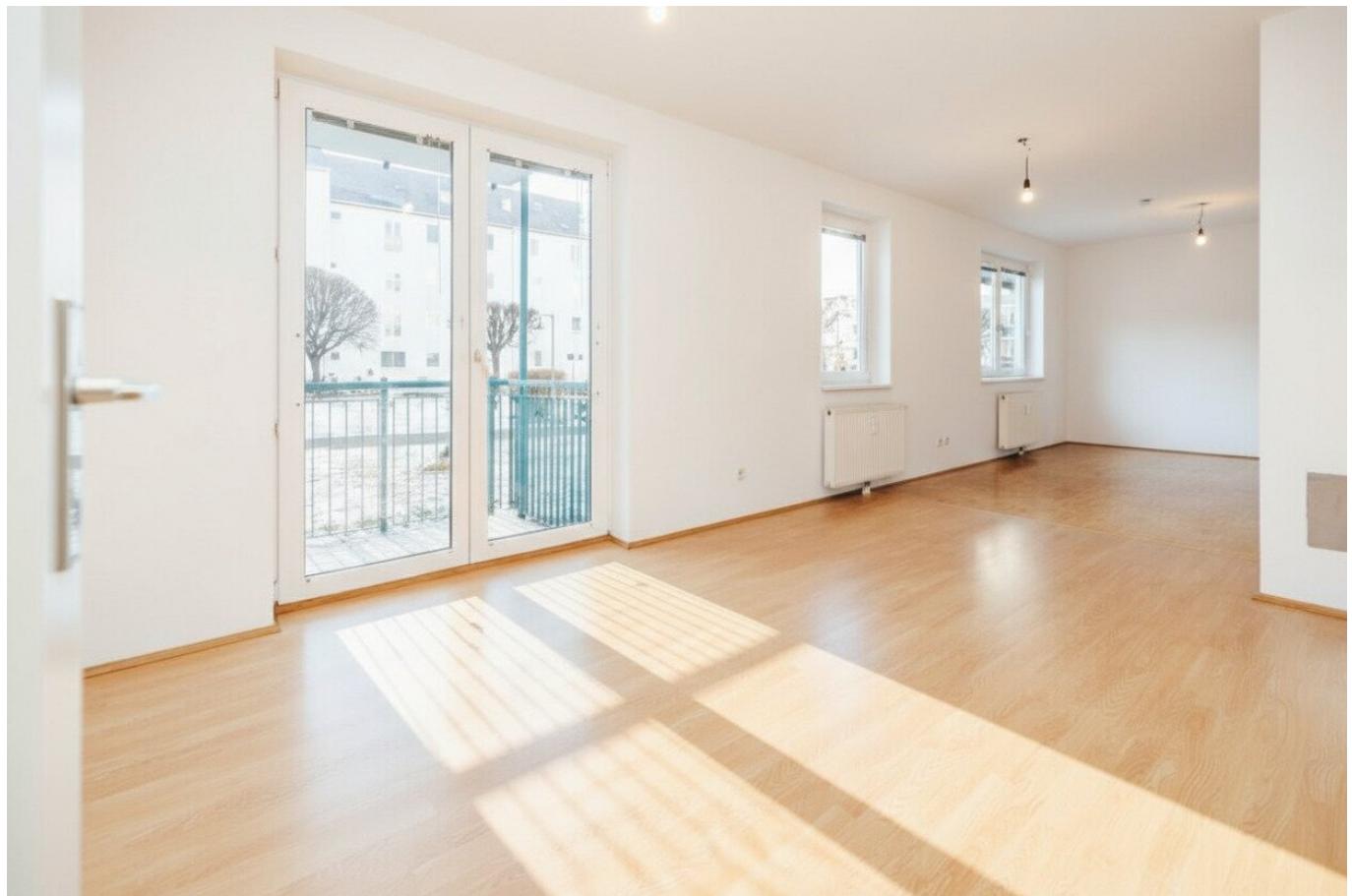
Provisionsangabe:

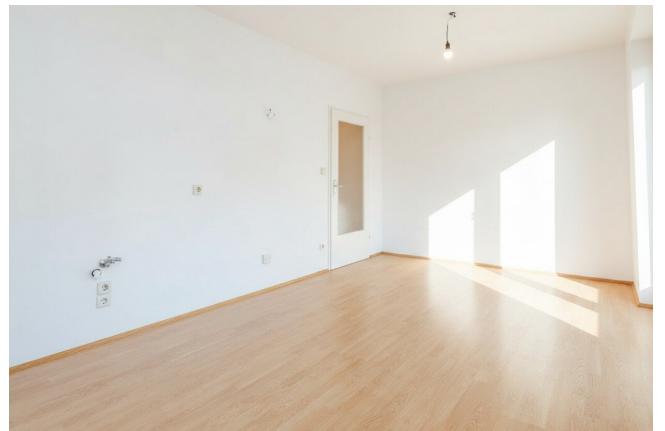
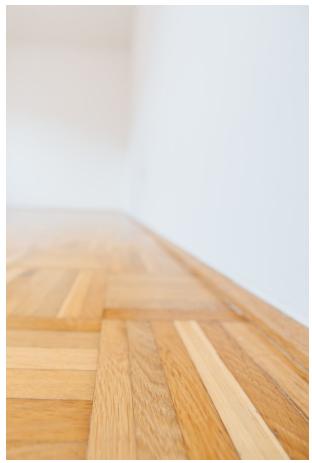
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

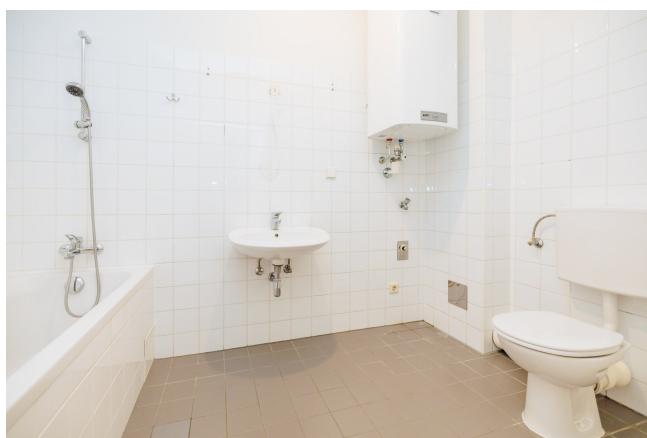
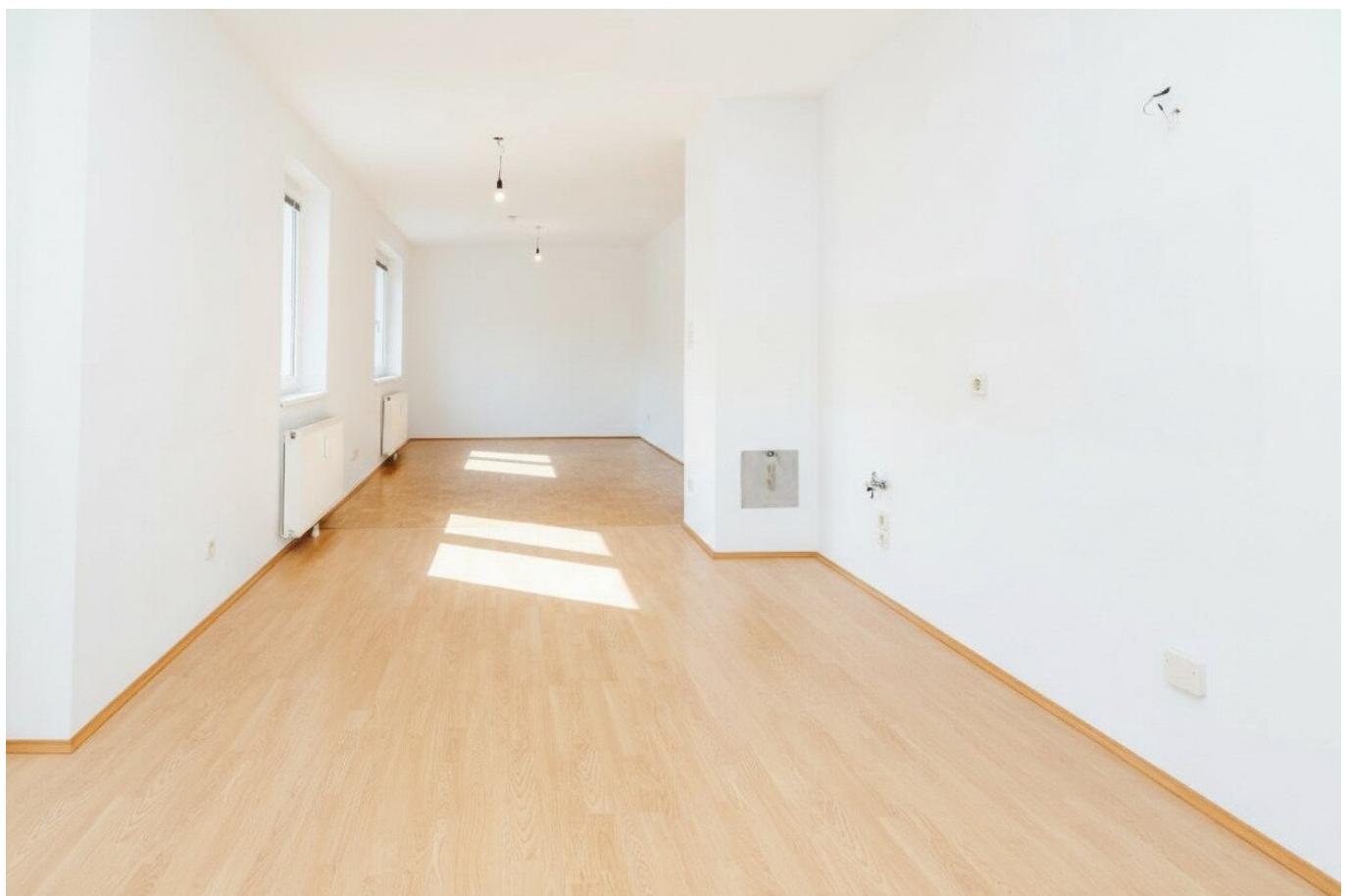
Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic







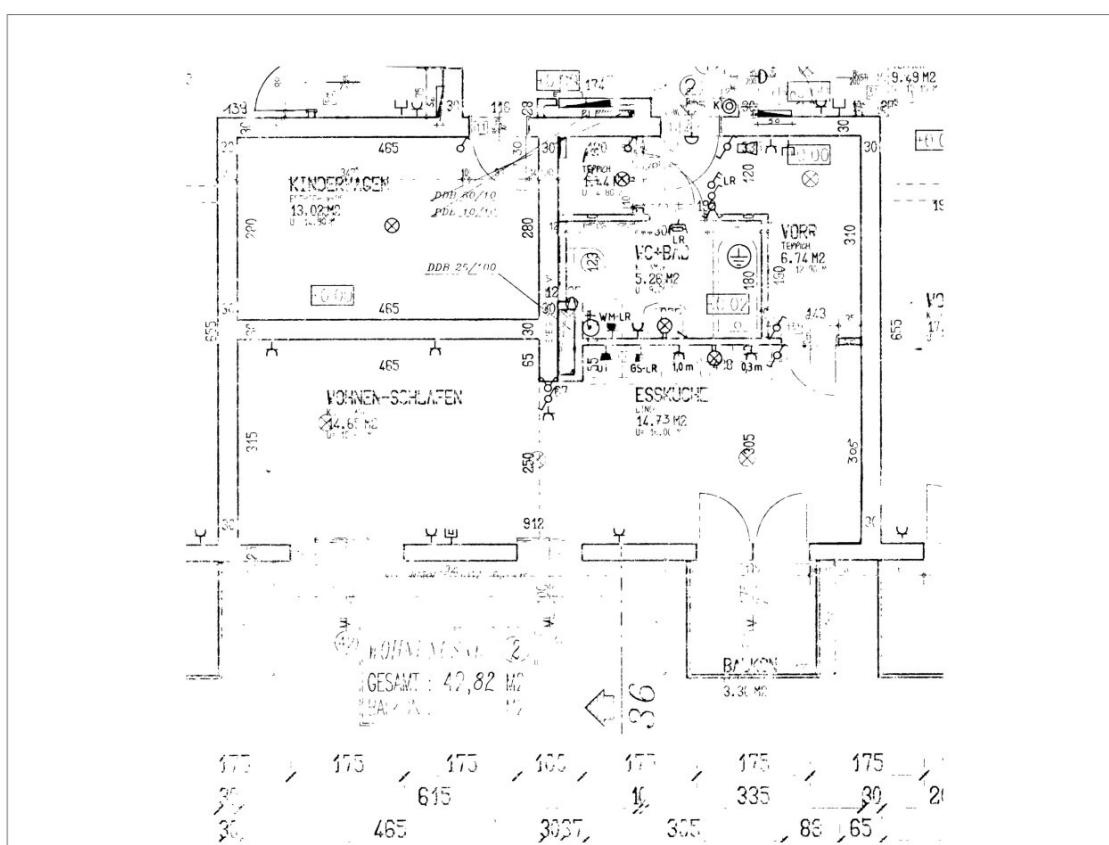
Legende Elektroinstallationen

- Ausschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- × Deckenlampe
- ☒ Wandlampe
- ☒ Schuko Steckdose
- ☒ E-Herd
- ☒ Telefon
- ↓ Antenne/TV
- ☒ Sprechanlage
- Klingel
- Ventilator/Abzug
- Boiler
- Wohnungsverteiler
- ↓ Erdung

Adresse:
8020 Graz
Blümelstraße 10, 10a, 12, 14,
16, 18, 18a, Algersdorferstr.
68+70 Obj.Nr.: 888

Wohnung:
Blümelstrasse 10
Stiege/Geschoss:
36/EG
TOP 2

Flächen:		
Wohnnutzfläche	m ²	
Loggia	m ²	
Gesamtnutzfläche	42,82	m ²
Balkon	m ²	
Terrasse	m ²	
Mietergarten	0,00	m ²
Sonstige:		
PLANANGABEN ohne GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN!		
Maßstab: Datum:		
1:50	29.03.2004	



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer charmanten 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Innenhoflage

Diese helle und sehr gepflegte Wohnung in der Blümelstraße 10 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen, einen ruhigen Balkon sowie eine sehr gute Infrastruktur im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg.

- 42,82 m² Wohnfläche mit optimal genutztem Grundriss
- Die Wohnung bietet einen gut geplanten Wohn- und Schlafbereich mit angenehmer Raumgröße sowie ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Arbeiten – ideal für Singles oder Paare.
- Balkon in ruhiger Innenhoflage
- Der Balkon ist angenehm zum Innenhof ausgerichtet und bietet einen ruhigen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.
- Heller Wohnraum mit Parkettboden und großen Fensterflächen
- Gepflegtes Badezimmer mit WC
- Das Badezimmer ist verfließt und verfügt über Badewanne oder Dusche, Waschbecken, WC sowie einen Waschmaschinenanschluss.
- Kellerabteil & optionaler Tiefgaragenabstellplatz
- Ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional dazugekauft werden – ein großer Vorteil in dieser Wohnlage.

Wohnen in Graz-Eggenberg: kompakt, ruhig & gut angebunden – mit Balkon

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in der Blümelstraße 10, 8020

Graz. Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe, gute Nachbarschaft sowie die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsflächen aus.

Mit einer Wohnfläche von 42,82 m² bietet diese Wohnung ein angenehmes Wohngefühl bei optimaler Raumnutzung. Der Vorraum bietet Platz für Garderobe, von hier aus sind alle Räume praktisch erreichbar. Die Wohnung ist hell, freundlich und befindet sich in gutem Zustand. Beheizt wird sie mittels Fernwärme, der Wohnraum ist mit Parkettboden ausgestattet.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ruhiges, komfortables Wohnen mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <175m
Klinik <475m
Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <425m
Universität <1.175m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <600m
Bank <600m
Post <800m
Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <475m
Autobahnanschluss <4.475m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap