5. STOCK MIT LIFT I DAN KÜCHE I SEHR HELL I ZENTRALE LAGE BEI HAUPTBAHNHOF I MODERN SANIERT I BADEWANNE I WG TAUGLICH I HAUSTIERE WILLKOMMEN I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38353

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	68,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,40 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	193,00 €
USt.:	19,30 €

Provisionsangabe:

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz






15:14









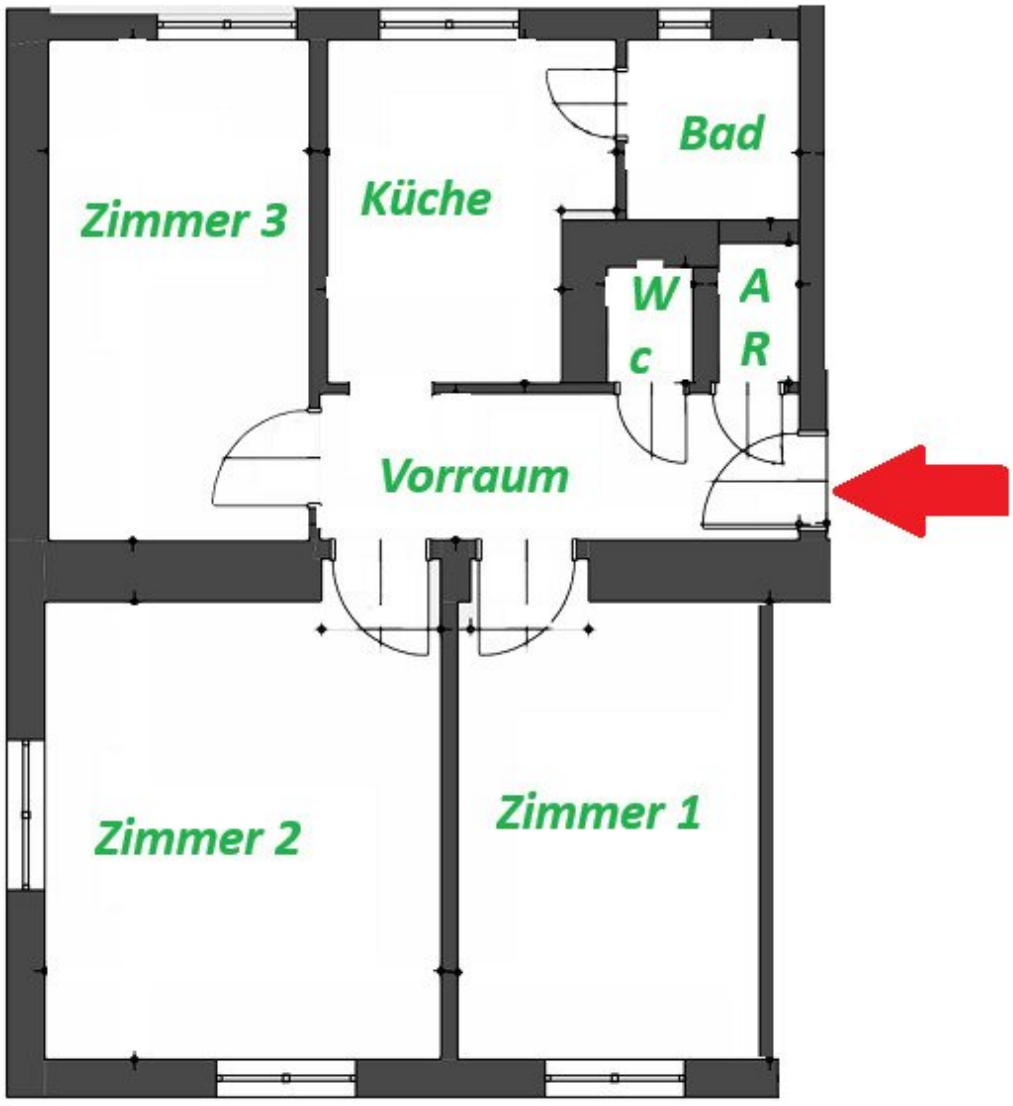





AEG



PROJEKT WOHNEN
BEWUSST VISIONÄR



Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock mit moderner DAN-Küche und lichtdurchfluteten Räumen in Graz

- **Perfekte Lage**: Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage am Bahnhofgürtel 57 in 8020 Graz – optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und zentrale Lage.

- **Helle, lichtdurchflutete Räume**: Dank großzügiger Fensterfronten sind alle drei Zimmer tagsüber angenehm hell. Ideal als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar.

- **Modern ausgestattete DAN-Küche**: Die hochwertige Küche verfügt über alle notwendigen Geräte (Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug und Geschirrspüler) sowie ein integriertes Radio für Musikgenuss beim Kochen.

- **Geräumiger Vorraum mit edlen Details**: Der großzügige Vorraum ist mit einem modernen Bodenbelag und stilvollen Einbauspots versehen und bietet viel Platz für eine Garderobe.

- **Komfortable Badezimmerausstattung**: Das helle Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet – Wohlfühloase pur!

- **Zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**: Neben der Extra-Toilette bietet die Wohnung auch einen separaten Abstellraum für mehr Stauraum.

- **Tierfreundliche Wohnanlage**: Haustiere sind in dieser Wohnung und der gesamten Wohnanlage herzlich willkommen.

Einladender Wohntraum in Graz – Perfekt für Singles, Paare, WGs oder Familien: Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im fünften und zugleich letzten Stock eines gepflegten Wohnhauses bietet Ihnen ein ideales Wohnumfeld. Mit einer großzügigen Fläche von knapp 69 m² überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume. Dank der idealen Raumaufteilung ist die Wohnung sowohl für Singles und Paare als auch für Familien oder Wohngemeinschaften optimal geeignet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, der mit seinen modernen Bodenbelägen und stilvollen Einbauspots sofort einen hochwertigen Eindruck hinterlässt. Von hier aus haben Sie Zugang zu den drei separat begehbaren Zimmern, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Räume bestechen durch ihre Helligkeit, die durch großzügige Fensterfronten gegeben ist.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige DAN-Küche, die durch eine Glasschiebetür vom Vorraum aus erreichbar ist. Die voll ausgestattete Küche bietet nicht nur modernste Geräte wie einen Kühlschrank, Gefrierschrank, Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler und Dunstabzug, sondern auch ein in der Wand integriertes Radio für musikalische Unterhaltung beim Kochen. Dank der praktischen und durchdachten Anordnung haben Sie zudem reichlich Stauraum.

Das Badezimmer ist hell und freundlich, mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein großes Fenster, das den Raum mit Tageslicht durchflutet. Die Toilette befindet sich separat und ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Platz für Ihre Waschmaschine und weitere Gegenstände.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme.

Ein besonderes Extra: Auf Wunsch können Sie zusätzlich einen praktischen Carport-Abstellplatz im Innenhof erwerben. Für € 15.000,- steht Ihnen hier ein sicherer und wettergeschützter Stellplatz zur Verfügung – ein unschlagbarer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Haustiere sind hier herzlich willkommen und wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin zu präsentieren.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap