

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ++ ruhige
autofreie Wohnanlage**



Objektnummer: 6981/64

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	153,05 €
Heizkosten:	69,99 €
USt.:	29,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Deutsch

Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz

T +43 664 221 91 19

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

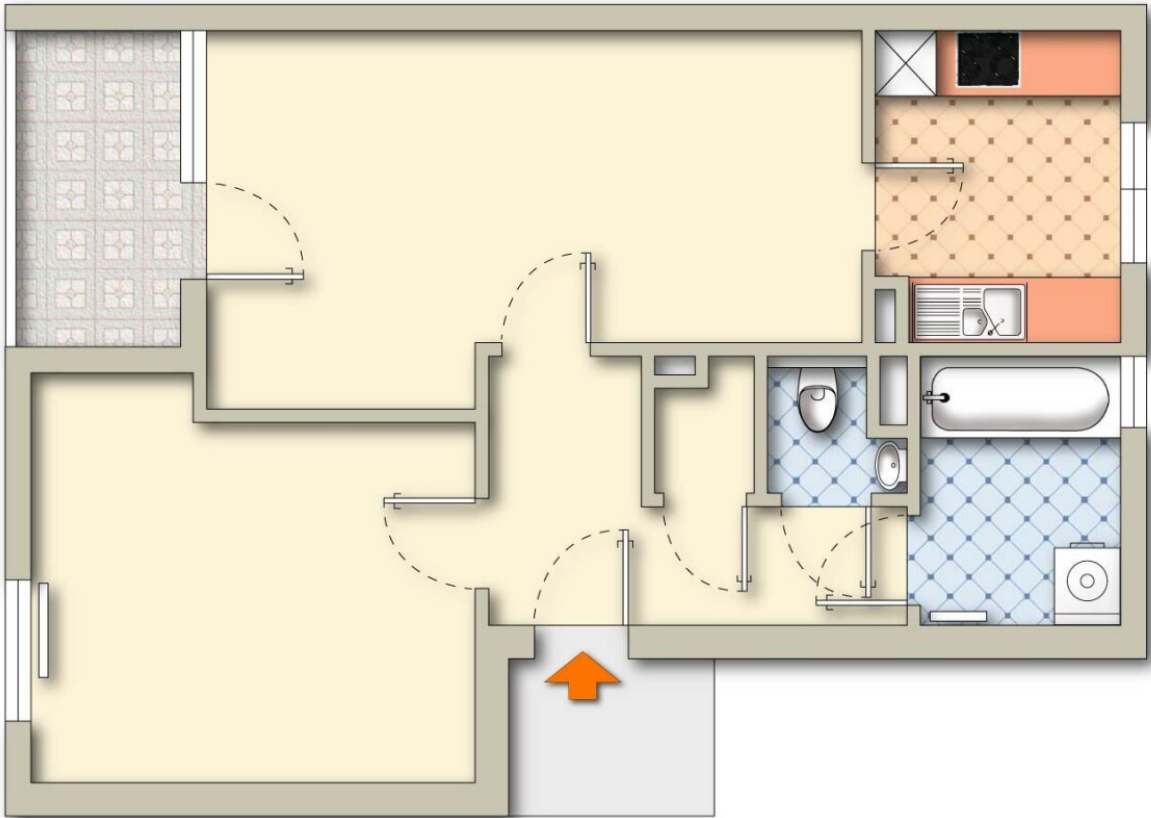
gstermin zur











Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 2006. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dank der ruhigen, autofreien Wohnanlage genießen Sie hier ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld. Die Wohnung eignet sich ideal als Startwohnung für Singles oder Paare sowie als attraktives Anlageobjekt zur Vermietung.

Auf Wunsch kann die **Möblierung ohne Aufpreis** in der Wohnung verbleiben.

Highlights:

- Helle, freundliche Räume
- Loggia mit Platz zum Entspannen
- KFZ-Tiefgaragenplatz im **Eigentum**
- Günstige **Gesamtbetriebskosten** inkl. **Heizung**: nur € **314,-** monatlich
- Ruhige, autofreie Wohnanlage

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Küche

- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorzimmer
- Kellerabteil

Weitere Vorteile:

- Gepflegtes Wohnhaus (Baujahr 2006)
- Gute Infrastruktur und Anbindung

Die Wohnung vereint Wohnkomfort, Wirtschaftlichkeit und eine angenehme Lage – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

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 <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap