

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



Objektnummer: 38375

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blümelstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,74 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	151,06 €
USt.:	17,26 €
Infos zu Preis:	

TG Platz zusätzlich EUR 17.000.- Stellplatz im Freien EUR 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

Projekt Wohnen Grup
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

T 0316850850
H +43 664 427 00 57

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



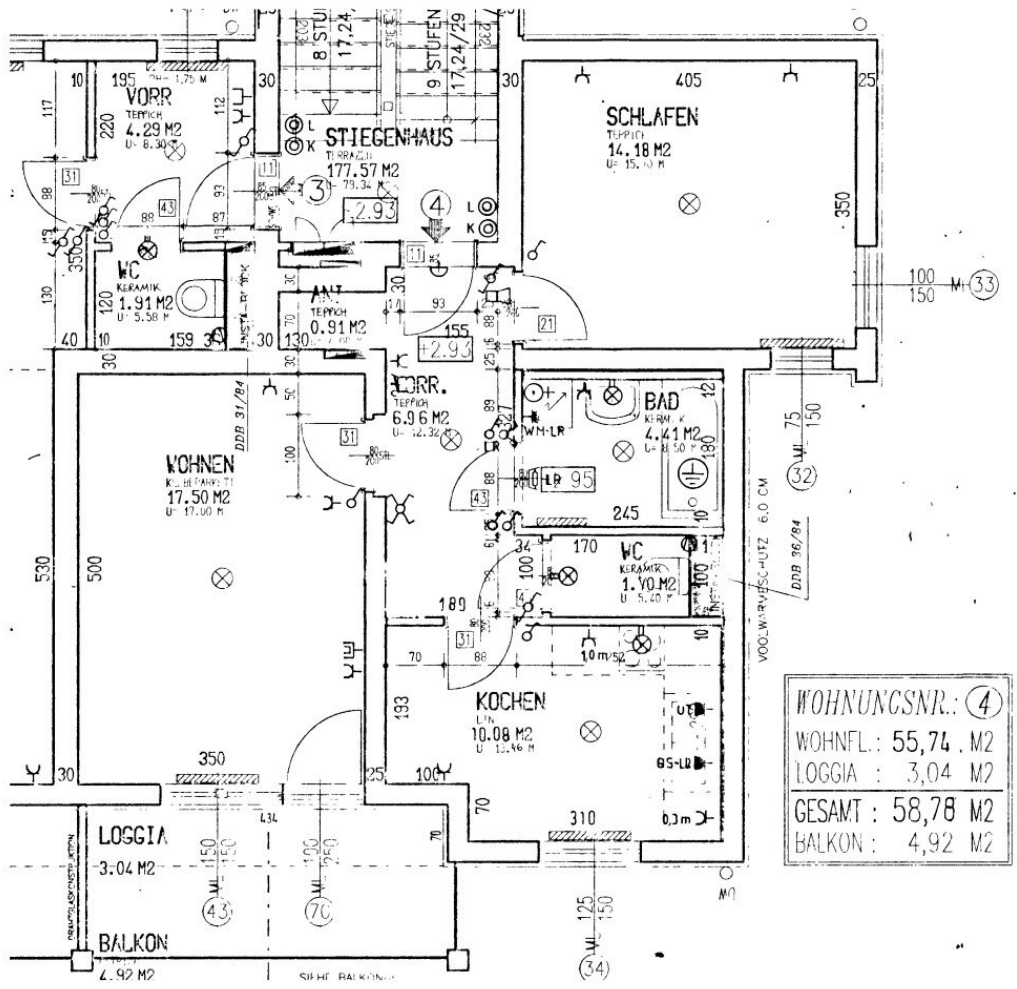
termin zur



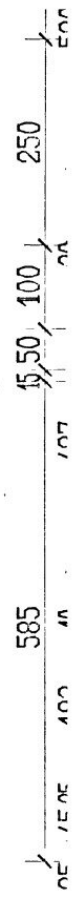








WOHNUNGSNR.:	④
WOHNFL.:	55,74 M2
LOGGIA :	3,04 M2
GESAMT :	58,78 M2
BALKON :	4,92 M2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese helle und sehr gepflegte Wohnung in der Blümelstraße 12 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen, einen Balkon sowie eine sehr gute Infrastruktur im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg.

- 58,78 m² Wohnfläche mit optimal genutztem Grundriss
- Die Wohnung bietet einen gut geplante Raumgröße + Balkon sowie ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Arbeiten – ideal für Singles oder Paare.

- Heller Wohnraum mit Parkettboden und großen Fensterflächen
- Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne und separates WC
- Das Badezimmer ist verfliest und verfügt über Badewanne, Waschbecken 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 12, 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 58,78 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 <500m

Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <425m

Universität <1.175m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <600m

Bank <600m

Post <825m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.450m

Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap