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



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
Wohnfläche:	58,78 m²
Nutzfläche:	58,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,74 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	159.900,00 €
Betriebskosten:	173,28 €
USt.:	17,33 €

Infos zu Preis:

TG Platz NR. 58 zusätzlich EUR 17.000.- Stellplatz im Freien EUR 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









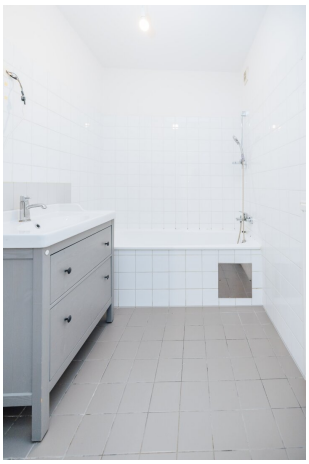




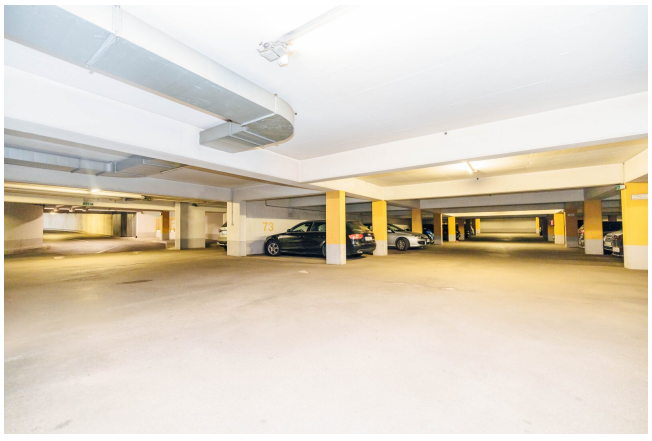


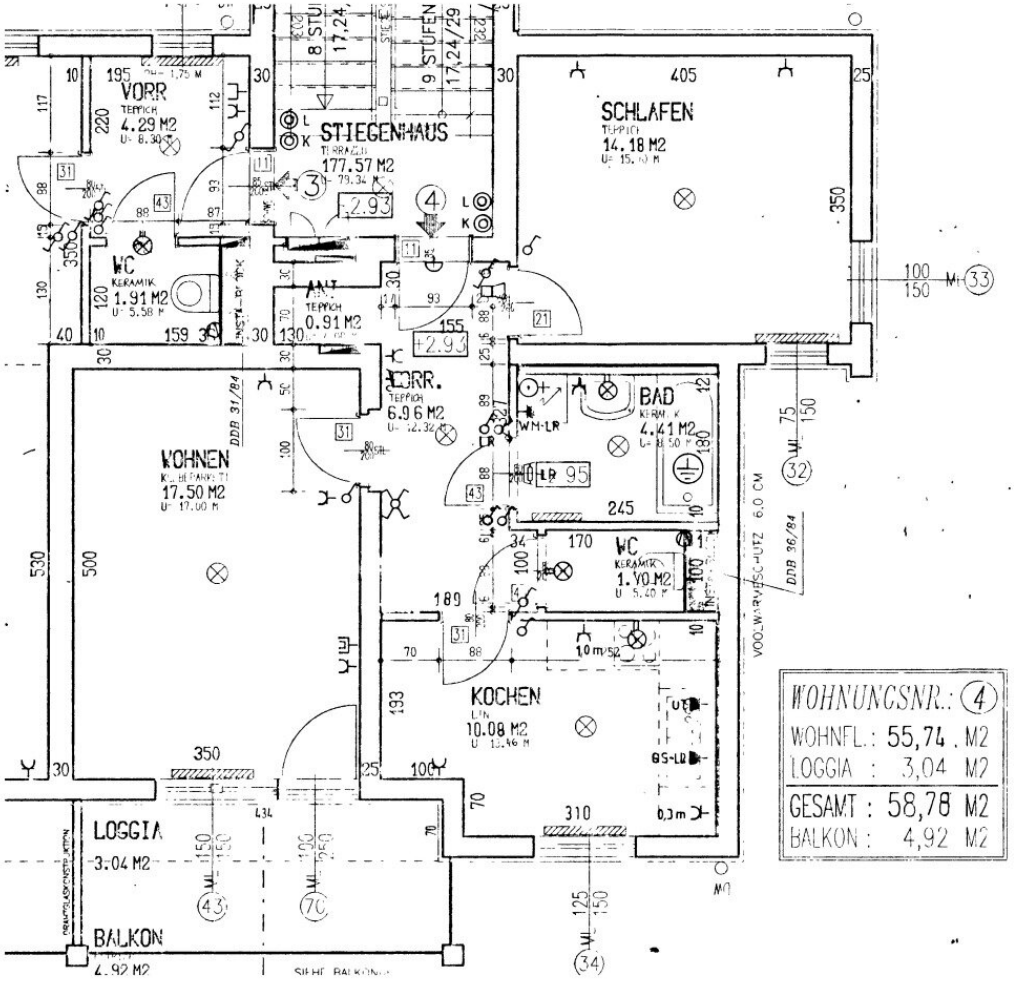











VORR
TEPPICH
4.29 M2
STIEGENHAUS
TERRAZZO
177.57 M2
8 STUFEN
17,24
9 STUFEN
17,24/29
SCHLAFEN
TEPPICH
14.18 M2
WC
KERAMIK
1.91 M2
VORR.
TEPPICH
0.91 M2
VORR.
TEPPICH
6.96 M2
BAD
KERAM.
4.41 M2
WM-LR
LR 95
WOHNEN
17.50 M2
WC
KERAMIK
1.70 M2
KOCHEN
10.08 M2
GS-LR
LOGGIA
3.04 M2
BALKON
4.92 M2
DDB 31/84
DDB 36/84
VOOLWARVISSCHUTZ 6.0 CM
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 eine gut geplante Raumgröße plus 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 & Tiefgaragenabstellplatz

• Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenabstellplatz, welcher um zusätzlich € 17.000 erworben wird und das Wohnangebot in dieser Lage ideal ergänzt

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. Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenabstellplatz, welcher um zusätzlich € 17.000 erworben wird, rundet dieses attraktive Wohnangebot ideal ab.

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.

Sonstiges: Vermietung nur unter den mietrechtlichen Bedingungen des WGG möglich.

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 <50m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.450m
Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap