

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Toplage
Graz-Waltendorf/Ragnitz**



Loggia

Objektnummer: 8176/174

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berliner Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	289.999,00 €
Betriebskosten:	217,32 €
Heizkosten:	132,41 €
USt.:	50,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

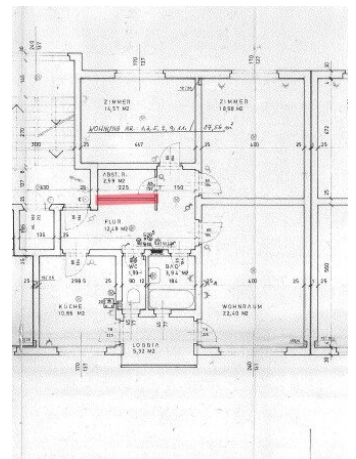
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In einer der **begehrtesten Wohnlagen von Graz – Waltendorf/Ragnitz**, im **Berliner Ring 45**, gelangt diese **helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche** zum **Verkauf**.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss mit Lift** und überzeugt durch ihre **ruhige Lage**, viel Tageslicht und eine **sehr durchdachte Raumaufteilung**.

Ausreichend allgemeine Parkplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Highlights der Wohnung:

- **Ca. 88 m² Wohnfläche**
- **3 getrennt begehbare Zimmer**
- **Separate Küche mit Essbereich**
- **Großzügiger Vorraum**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **WC separat**
- **Sonnige Loggia ca. 6 m² mit Markise,**
begebar **von Küche und Wohnzimmer**
- **Kellerabteil**
- **Heizung: Fernwärme**

Diese Immobilie bietet eine **perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Raumgefühl und Toplage** und eignet sich ideal für **Familien, Paare oder als wertstabile Anlage**.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.