

**ORF-PARK: SEHR HELLE UND FREUNDLICHE
2-ZIMMERWOHNUNG MIT GROSSER WESTTERRASSE
UND TG-PLATZ**



Objektnummer: 1939/215113

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

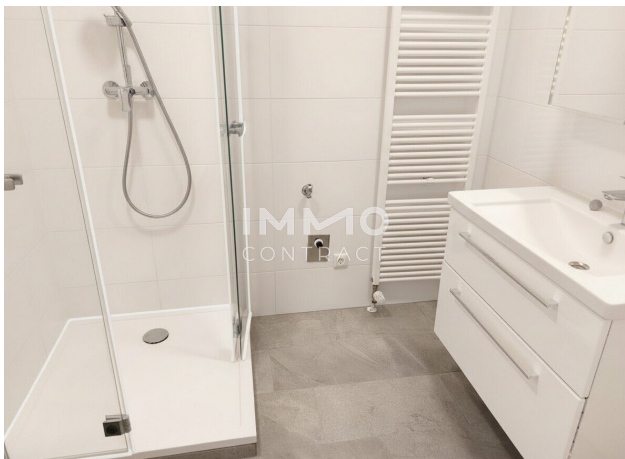
Ihr Ansprechpartner

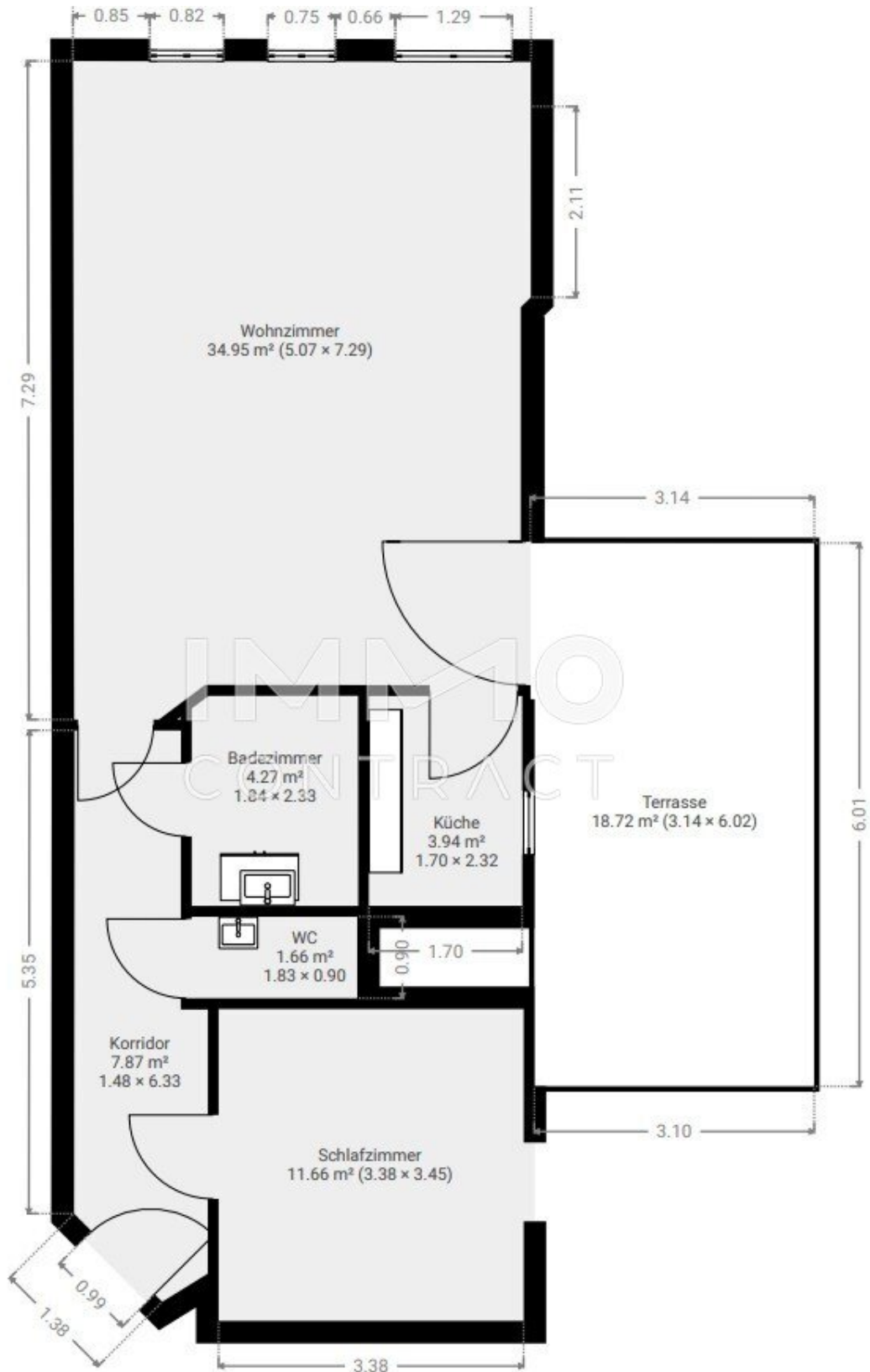


Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH OHNE EINSCHRÄNKUNG ZUFRIEDENSTELLENDER.



Objektbeschreibung

Diese Wohnung hat alles, was ein Wohnungsuchender sich nur wünschen kann:

Lage, Lage und nochmals die Lage! sowie Raumaufteilung! und ca. 20 m² Westterrasse als auch einen TG-Platz!

Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Ihrer eigenen Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang des Tages mit einem Glas Wein – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Haus wurde vor ca. 3-4 Jahren renoviert und alle Fenster und Terrassentüren erneuert. (3-fach Verglasung). Der Boiler wurde voriges Jahr erneuert!

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme Atmosphäre, während die Zentralheizung und die Fernwärme für wohlige Wärme sorgen.

Die Dusche im Badezimmer, das vor ca. 1 Jahr generalsaniert worden ist, sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die **Tiefgarage**, in der Sie um **€ 20.000,--** einen Stellplatz kaufen können und somit die lästige Parkplatzsuche in der Stadt überflüssig macht. Zudem steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung, ideal für aktive Menschen, die die Umgebung auf zwei Rädern erkunden möchten.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu Ihren täglichen Zielen gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, die technische Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohntraum in Graz zu sichern. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap