

**WER SUCHT ? DER FINDET ! HIER & JETZT : NAHE
ORF-PARK: 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:	249.999,00 €
Provisionsangabe:	

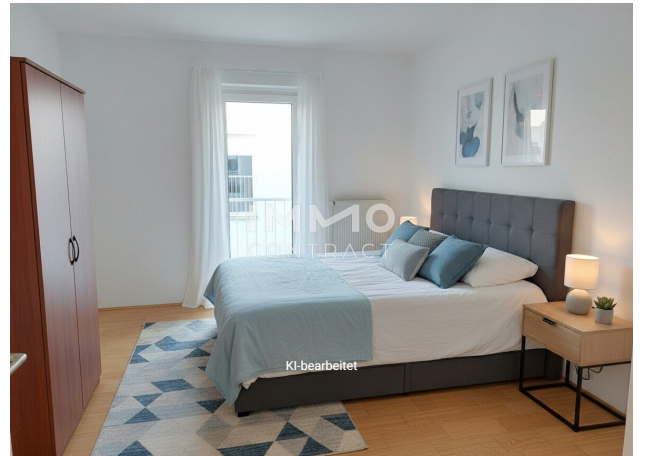
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

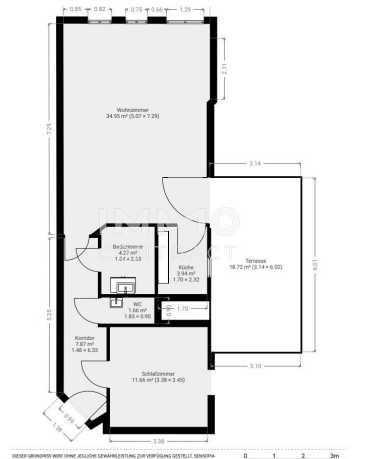
Ihr Ansprechpartner



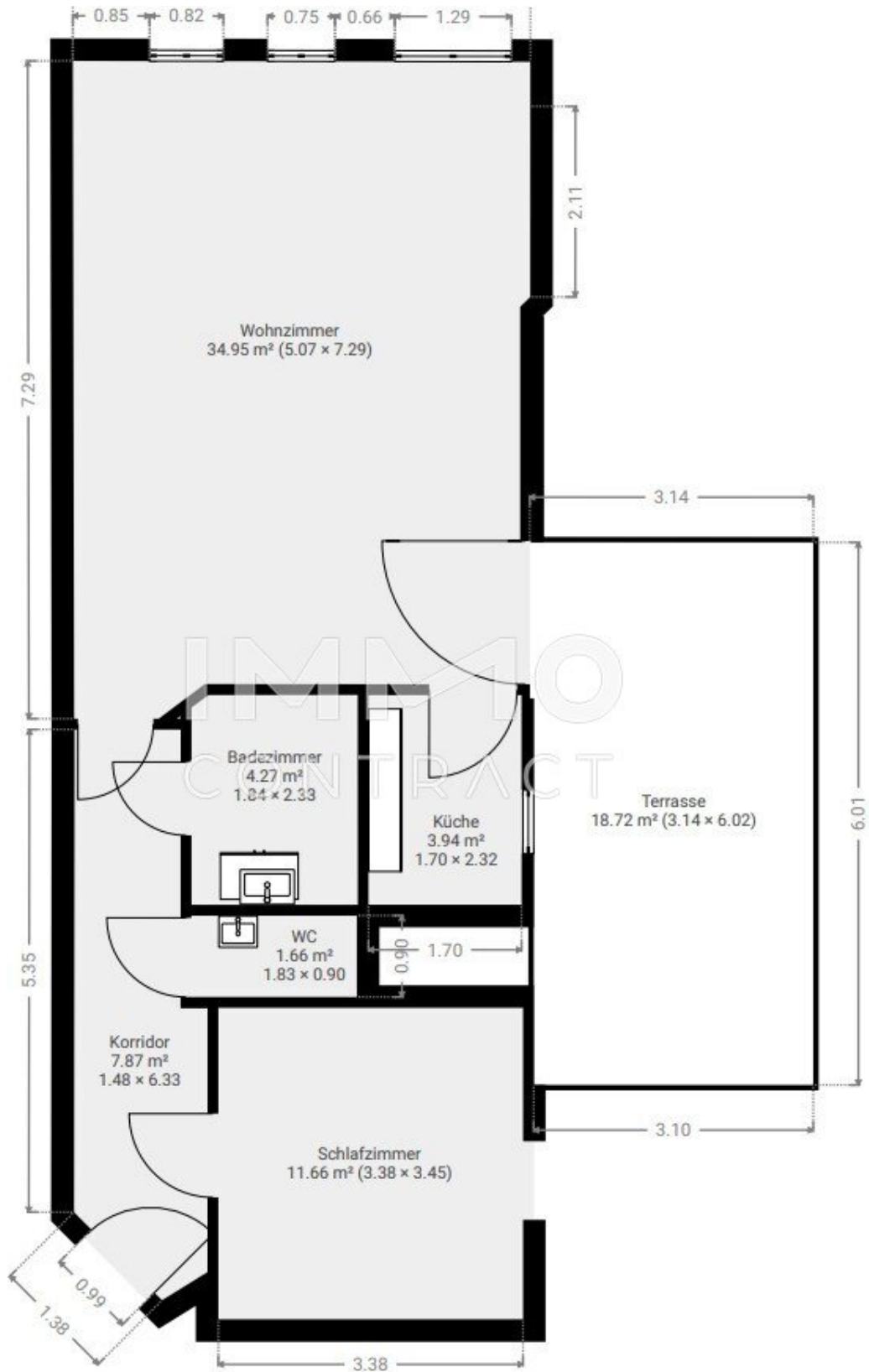
Klaus Deutsch

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

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 Wohnraum 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